



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

A FAVORE DI COOPERATIVE EDILIZIE LOCALI E/O AD ESSE ASSIMILABILI, IMPRENDITORI EDILI LOCALI E SINGOLI CITTADINI DEI SUOLI EDIFICABILI UBIICATI NELL'AMBITO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "DITTA PACICCO, NARDELLA, CORDONE, LECCISOTTI E ANGELICOLA" PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA DI TIPO ECONOMICO E POPOLARE CON PASSAGGIO IN DIRITTO DI PROPRIETA' E CON IL VINCOLO DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

- Vista la Delibera di Giunta Municipale n. 99 del 07/06/2013;
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 27/04/2021 con la quale sono stati determinati i nuovi prezzi di cessione delle aree da alienare di seguito descritte;
- Vista la Delibera di Giunta Municipale n. 13 del 31/01/2022;
- Vista la determina a contrarre n. 128 del 29/03/2022;
- Visto il vigente "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti";
- Visto lo statuto comunale;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo Unico delle leggi, sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni;

RENDE NOTO

che, per il giorno 24 MAGGIO 2022 alle ore 10:00 col prosieguo, presso l'Ufficio Tecnico del Palazzo di Città, avanti ad apposita Commissione, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la cessione in proprietà dei seguenti beni immobili comunali.

Descrizione dei beni:

SUOLI EDIFICABILI PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI TIPO ECONOMICO E POPOLARE CONVENZIONATA, DI PROPRIETA' COMUNALE E RICADENTI NELLA ZONA OMOGENEA "C" DEL VIGENTE P.R.G. (ORA P.U.G.) NELL'AMBITO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA SITA IN QUESTO COMUNE:

1. LOTTIZZAZIONE DELLE DITTE PACICCO, NARDELLA, CORDONE, LECCISOTTI E ANGELICOLA (N° 12 ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE - lotti edilizi indicati con le lettere A-B)

Destinazione Urbanistica: Edilizia Residenziale di tipo economico e popolare convenzionata con il Comune.

I suoli facenti parte della lottizzazione delle ditte Pacicco, Nardella, Cordone, Leccisotti e Angelicola, comprendenti lotti edilizi individuati con le lettere A-B, sono specificatamente indicati nell'allegato stralcio planimetrico esplicativo che fa parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

Detti suoli sono quelli più specificatamente appresso indicati:





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE TECNICO



PEC : uffcom.torremaggiore@legalmail.it

Cod.Fisc.84000710719

Part. IVA 00536230717

1. sub lotto contrassegnato con la lettera "A" di cui all'allegato stralcio planimetrico, ove sarà possibile realizzare complessivamente n. 6 (sei) alloggi di E.R.P., per una volumetria massima complessiva di mc. 2.510,00 (diconsi metricubi duemilacinquecentodieci/00) in fabbricati multi piani od altra tipologia consentita dalle N.T.A. del relativo P.d.L.
2. sub lotto contrassegnato con la lettera "B" di cui all'allegato stralcio planimetrico, ove sarà possibile realizzare complessivamente n. 6 (sei) alloggi di E.R.P., per una volumetria massima complessiva di mc. 2.510,00 (diconsi metricubi duemilacinquecentodieci/00) in fabbricati multi piani od altra tipologia consentita dalle N.T.A. del relativo P.d.L.

POSSONO PARTECIPARE:

1) Le Cooperative edilizie con sede sociale in Torremaggiore o di altre categorie ad esse assimilabili, ma comunque regolarmente costituite ed iscritte all'apposito Albo delle Cooperative – Sezione Cooperative a mutualità prevalente - del Ministero delle Attività Produttive ed avente ad oggetto la costruzione e l'assegnazione ai soci di E.R.P., alla data di approvazione del presente Bando, ed i cui soci abbiano tutti la residenza anagrafica in questo Comune da almeno 2 (due) anni, rispetto alla data sopracitata.

Le Cooperative Edilizie e/o ad esse assimilabili concorrenti devono produrre tutta la documentazione prescritta che attesti la legittimità delle richieste di assegnazione dei suoli di che trattasi, unitamente alla domanda in carta libera indirizzata al Sindaco, come sotto meglio descritto.

Eventuali dichiarazioni mendaci da parte dei legali rappresentanti dei soggetti concorrenti saranno punite *ex lege*.

I documenti indispensabili per tutte le cooperative edilizie e/o ad esse assimilabili e concorrenti, a pena di automatica esclusione dalla procedura di assegnazione, da allegare alla domanda, sono:

- Certificato Storico di iscrizione alla Camera di Commercio;
- Certificato di iscrizione all'ALBO COOPERATIVE EDILIZIE del Ministero delle Attività Produttive;
- Copia dell'Atto costitutivo;
- Copia dello Statuto ai sensi della Legge n.59/92;
- Dichiarazione del legale rappresentante attestante che le unità abitative dovranno essere assegnate a soci aventi i requisiti soggettivi ed oggettivi prescritti dalle Leggi vigenti in materia di Edilizia residenziale pubblica;
- Certificazione di non fallenza, in data successiva a quella di Pubblicazione del bando di asta pubblica;
- Copia dei bilanci regolarmente depositati negli ultimi 5 anni. Ovvero, per le cooperative costituite da meno di cinque anni, copia dei bilanci relativi ad ogni anno di attività;
- Estratto del Registro dei Soci;
- Dichiarazione esplicita e senza riserve di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, dello stato dei luoghi, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta relativo;
- ricevuta originale rilasciata dal tesoriere del Comune, Banca Popolare di Milano, a dimostrazione dell'eseguito versamento di € 15.000,00 (euro quindicimila /00) per ogni





Cod.Fisc.84000710719

Part. IVA 00536230717

lotto, quale deposito cauzionale.

2) Imprenditori Edili con sede in Torremaggiore.

Gli Imprenditori Edili concorrenti devono produrre tutta la documentazione che attesti la legittimità delle richieste di assegnazione dei suoli di che trattasi, unitamente alla domanda in carta libera indirizzata al Sindaco, come sotto meglio descritto.

Eventuali dichiarazioni mendaci da parte dei legali rappresentanti delle Ditte concorrenti saranno punite *ex lege*.

documenti indispensabili per gli imprenditori locali, a pena di automatica esclusione dalla procedura di assegnazione, da allegare alla domanda, sono:

- Per Ditta singola: Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio per la categoria "Costruzioni edili", riportante la dicitura antimafia e lo stato di non fallenza;
- per Società: copia dell'Atto costitutivo, copia dello Statuto e copia autentica dei Bilanci societari degli ultimi 3 anni o di un periodo inferiore se costituite da data antecedente alla data di pubblicazione del presente;
- Certificato del Casellario Giudiziale dei rappresentanti legali ed eventuali direttori tecnici;
- Dichiarazione esplicita e senza riserve, di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita dello stato dei luoghi, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta relativo;
- ricevuta originale rilasciata dal tesoriere del Comune, Banca Popolare di Milano, a dimostrazione dell'eseguito versamento di € 15.000,00 (euro quindicimila /00) per ogni lotto, quale deposito cauzionale.

3) PRIVATI CITTADINI ASSOCIATI (MINIMO 6) con residenza in Torremaggiore da almeno due anni dalla data di pubblicazione del presente Avviso, con l'impegno a costituire, in caso di assegnazione, un consorzio/cooperativa ai fini costruttivi di alloggi con i requisiti di cui alle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457, e, per quanto compatibile, alla Legge Regione Puglia n. 10/2014.

Le singole persone fisiche concorrenti devono produrre tutta la documentazione che attesti la legittimità delle richieste di assegnazione dei suoli di che trattasi, unitamente alla domanda in carta libera indirizzata al Sindaco, come sotto meglio descritto.

Eventuali dichiarazioni mendaci da parte dei concorrenti saranno punite *ex lege*.

Si precisa che, giusta Delibera di Giunta n. 13/2022, la partecipazione sarà ampliata in favore dei cittadini associati SOLO nel caso in cui NON vi siano richieste di cooperative edilizie o Imprese

I documenti indispensabili per i singoli cittadini, A PENA DI AUTOMATICA ESCLUSIONE dalla procedura, da allegare alla domanda, e sono:

- Certificato di cittadinanza italiana (o autocertificazione);
- Stato di Famiglia;
- Certificato di Residenza nel Comune di Torremaggiore (o autocertificazione);
- Dichiarazione di assenza di sentenza di condanna passata in giudicato, o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi, in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale.





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE TECNICO



PEC : uffcom.torremaggiore@legalmail.it

Cod.Fisc.84000710719

Part. IVA 00536230717

- Dichiarazione di assenza di alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva 2004/18/CE;
- Dichiarazione di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- Dichiarazione di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- Dichiarazione che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione
- Dichiarazione che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. (Codice delle leggi antimafia)
- Dichiarazione che non sussiste alcun altro elemento preclusivo, secondo la normativa vigente, alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione
- Dichiarazione di non aver riportato condanne penali che inficiano il contrarre con la P.A.
- dichiarazione di non essere proprietario di altra residenza idonea alle esigenze del proprio nucleo familiare, di non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio idoneo, sito in questo Comune od in uno di quelli limitrofi.
- Dichiarazione di non avere già ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- Dichiarazione di fruire di un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore al limite, determinato ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), vigente al momento della scadenza del presente bando. Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni per il nucleo familiare. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, esclusi quelli non continuativi, quali pensioni e sussidi a qualsiasi titolo percepiti nonché tutte le indennità, comprese quelle esentasse, fatta eccezione per l'indennità di accompagnamento;
- impegno a costituire ENTRO 90 GIORNI DALL'ASSEGNAZIONE, un consorzio/cooperativa di minimo 6 soci per ogni lotto per cui si presenta offerta, ai fini costruttivi di alloggi con i requisiti di cui alle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457, e, per quanto compatibile, alla Legge Regione Puglia n. 10/2014;
- Dichiarazione esplicita e senza riserve, di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, dello stato dei luoghi, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta relativo;
- ricevuta originale rilasciata dal tesoriere del Comune, Banca Popolare di Milano, a dimostrazione dell'eseguito versamento di € 15.000,00 (euro quindicimila /00) per ogni lotto, quale deposito cauzionale.

TUTTE LE DICHIARAZIONI DEVONO ESSERE RESE AI SENSI DELL'ART. 47 DEL DPR N. 445/2000 (ATTO NOTORIO)





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE TECNICO



PEC: uffcom.torremaggiore@legalmail.it

Cod.Fisc.84000710719
Part. IVA 00536230717

Le domande con la sopracitata documentazione, relative al presente Avviso, a pena di esclusione, debbono essere inviate, a mezzo raccomandata, al Comune di Torremaggiore o consegnate a mano presso l'Ufficio di Protocollo al Comune di Torremaggiore, in plico chiuso e sigillato con cera lacca, e controfirmato sui lembi di chiusura **entro le ore 10:00 del 13 MAGGIO 2022**

L'asta pubblica si terrà il giorno 24 MAGGIO 2022 ore 10:00 presso il Comune di Torremaggiore, Piazza della Repubblica n. 1 – Torremaggiore – UFFICIO TECNICO.
Sul frontespizio della busta, a pena di esclusione, dovrà essere indicato che trattasi di istanza di partecipazione a:

NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA - ASTA PUBBLICA LOTTIZZAZIONE DELLE DITTE PACICCO, NARDELLA, CORDONE, LECCISOTTI E ANGELICOLA SCADENZA ORE 10.00 DEL 13 MAGGIO 2022

L'esperimento d'asta si terrà nella Sede Comunale in seduta aperta al pubblico da una Commissione aggiudicatrice nominata, ai sensi di legge, dal Responsabile del III Settore.
L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, e del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".
L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo unitario a base d'asta, stabilito con D.C. n. 15 del 27/04/2021:

€ 11.000,00 (undicimila/00) per ogni alloggio realizzabile, sugli stessi suoli edificatori, in fabbricati multi piani od altra tipologia consentita dalle N.T.A. del relativo P.d.L. - LOTTI edilizi indicati con le lettere A-B;

e l'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827/1924, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento del prezzo a base d'asta, indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione/assegnazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore per superficie e prezzo.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.
Il concorrente dovrà specificare il prezzo in aumento.

L'offerta può essere presentata per l'acquisto di un solo LOTTO o tutti i LOTTI.

Il concorrente che presenterà l'acquisto per tutti i lotti e avrà formulato un'offerta superiore al 1% sarà dichiarato aggiudicatario ed avrà la possibilità di pagare l'acquisto del suolo in tre rate trimestrali con decorrenza della prima entro 10 giorni dalla data di notifica da parte del Comune del provvedimento di assegnazione.

Il concorrente che partecipa per tutti i lotti avrà priorità di scelta rispetto a quello che presenta offerta per un solo lotto.

Se perverranno offerte riferite ad un singolo lotto la priorità di scelta del lotto sarà tra le Cooperative edilizie locali e/o assimilabili e degli imprenditori edili locali, in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto e così via fino all'esaurimento dei lotti disponibili.

Le offerte dei privati cittadini associati saranno prese in considerazione **solo in caso di mancata partecipazione di Cooperative edilizie locali e/o assimilabili e degli imprenditori edili locali.**

Il concorrente dovrà specificare a quali lotti è riferita l'offerta.

L'assegnatario dovrà versare la differenza, a saldo, dell'importo di cui all'offerta di acquisto,





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE TECNICO



PEC : uffcom.torremaggiore@legalmail.it

Cod.Fisc.84000710719

Part. IVA 00536230717

non oltre 20 (venti) gg. naturali e consecutivi, dalla data di notifica da parte del Comune del provvedimento di assegnazione.

Nel caso di mancata effettuazione del versamento a saldo nel termine fissato, l'assegnazione sarà ritenuta decaduta ipso facto, e il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale a titolo di risarcimento danni e spese, senza che l'interessato abbia nulla a pretendere per tale causale.

Nel caso di due o più offerte più vantaggiose per il Comune, di pari prezzo, si procederà immediatamente in sede di asta, ad una licitazione fra i concorrenti che avranno formulato le citate offerte uguali, con assegnazione immediata al migliore offerente anche in presenza in sede di asta di uno solo dei concorrenti interessati, nel qual caso l'unico concorrente presente dovrà formulare un'offerta aggiuntiva.

Le offerte devono essere sottoscritte direttamente o da persona munita di specifico mandato legale.

L'Amministrazione Comunale, laddove l'asta andasse in tutto o in parte deserta potrà destinare le relative aree alla costruzione di alloggi popolari.

Non sono ammesse offerte in ribasso, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Delle operazioni sarà redatto processo verbale.

L'aggiudicazione/assegnazione in sede di asta pubblica sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della determinazione dirigenziale, risultando comunque, per l'aggiudicatario/assegnatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge.

Il Comune di Torremaggiore rimane impegnato solo dopo l'aggiudicazione/assegnazione definitiva riservandosi fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dare luogo all'asta pubblica o di prorogare la data di scadenza dell'avviso senza che i concorrenti possono pretendere nulla a riguardo.

Sono da intendersi escluse, ipso facto, dal presente bando, le Cooperative Edilizie e/o ad esse assimilabili e Imprenditori edili concorrenti che non siano in regola con la presentazione dell'ultimo bilancio e con la legge n.59/1992 se a tanto tenute, e tutti coloro che trasmettano la documentazione richiesta carente, incompleta o mendace.

Sono ammesse offerte per procura legale che dovrà essere autenticata e speciale.

Terminata l'asta, il deposito cauzionale sarà restituito ai partecipanti, ma non assegnatari, con le procedure di legge. La cauzione versata dall'aggiudicatario/assegnatario sarà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto.

E' fatto obbligo agli assegnatari delle aree, all'atto dell'assegnazione degli alloggi ai soci aventi diritto, di presentare, per la relativa presa d'atto da parte della Giunta Municipale, specifica documentazione a dimostrazione del possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, e prima del rogito notarile di assegnazione, da parte degli stessi soci aventi diritto, pena la revoca dell'assegnazione provvisoria dell'alloggio al socio che dovesse risultare non in possesso dei





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE TECNICO



PEC: uffcom.torremaggiore@legalmail.it

Cod.Fisc.84000710719

Part. IVA 00536230717

prescritti requisiti soggettivi, la seguente documentazione riferita a ciascun assegnatario dell'alloggio:

- Certificato di cittadinanza italiana (o autocertificazione);
- Stato di Famiglia;
- Certificato di Residenza nel Comune di Torremaggiore (o autocertificazione);
- Atto di notorietà, ai sensi di legge, del socio interessato, contenente la dichiarazione di non essere proprietario di altra residenza idonea alle esigenze del proprio nucleo familiare, di non avere l'usufrutto o il diritto di abitazione, per l'esistenza di diritti di terzi che ne impediscano l'utilizzazione, su altra abitazione idonea, sita in questo Comune od in uno di quelli limitrofi.

Entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta), naturali e consecutivi, dalla data di notifica da parte del Comune del provvedimento di assegnazione definitiva dei suoli, dovrà essere stipulato apposito atto di Convenzione tra il Comune e l'assegnatario, disciplinante i rapporti tra le parti, a totale cura e spese degli assegnatari stessi e con l'obbligo, da parte di detti soggetti, di presentare al Comune, per l'approvazione, apposita istanza di Permesso di Costruire con allegato progetto esecutivo dell'intervento edilizio di che trattasi, in conformità delle N.T.A. vigenti per l'utilizzazione edilizia dei suoli dei P.d.L. DELLE DITTE PACICCO, NARDELLA, CORDONE, LECCISOTTI E ANGELICOLA, nonché della normativa vigente per l'E.R.P. convenzionata, entro due anni dalla data di sottoscrizione della predetta convenzione, pena la decadenza dall'assegnazione, con la retrocessione dei suoli al Comune e le somme già versate al Comune, a qualunque titolo, saranno definitivamente incamerate dallo stesso Comune, a titolo di risarcimento danni, senza che la parte inadempiente possa pretendere rimborsi e/o risarcimenti a qualunque titolo.

Le spese del frazionamento catastale dell'area, che sarà eseguito a cura del Comune, ma a spese degli assegnatari, ripartite in misura proporzionata alle aree acquisite, dovranno essere versate all'atto di stipula della convenzione presso la Tesoreria Comunale.

La vendita dei suoli edificabili di che trattasi sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili. Tutte le spese per le stipule, registrazioni e trascrizioni degli atti pubblici di compravendita ed ogni altra spesa da essi contratti derivanti e conseguenti, saranno a totale e definitivo carico degli assegnatari.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio legale presso la sede di questo Comune.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso di Asta Pubblica si applicheranno a tutti gli effetti le disposizioni del Codice Civile in materia.

Dalla Residenza Municipale, li 13 APRILE 2022

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO
Ing. Michele Chiumento



