**AVVISO D’ ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI NEL COMUNE DI TROIA (FG) DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE CASA DI RIPOSO SAN GIOVANNI DI DIO ONLUS.**

**La FONDAZIONE CASA DI RIPOSO SAN GIOVANNI DI DIO ONLUS,** in esecuzione della Deliberazione di approvazione del presente bando del 01/04/2014,

**AVVISA**

Che il giorno 28.11.2019 alle ore 9,00 procederà, presso la sede della Fondazione casa di riposo San Giovanni di Dio – Onlus in Troia Piazza Giovanni XXIII, in seduta pubblica davanti al Responsabile del procedimento, alla **VENDITA CON IL SISTEMA DELLE OFFERTE SEGRETE EX ART. 73 LETT. C) DEL R.D. 23.05.1924 N. 827** dei lotti immobiliari di seguito descritti:

**VENDITA TERRENI**

**LOTTO N. 1:**

Piena proprietà per 1/1 del Terreno pianeggiante, di forma irregolare, situato in località "Montalvino", a circa 4 Km dall'abitato, in adiacenza al torrente Celone e strada poderale, da cui riceve accesso. Risulta LIBERO. Estensione catastale di ha 1.54.47, costituto dalle seguenti unità immobiliari censite nel Catasto Terreni del Comune di Troia:

* Foglio 7 - P.lla 11, porzione AA, seminativo, Classe 3, ha 0.09.73, R.D. €. 3,77, R.A. €. 2,76.
* Foglio 7 - P.lla 11, porzione AB, pascolo, Classe 2, ha 0.48.05, R.D. €. 7,44, R.A. €. 4,96.
* Foglio 7 - P.lla 15, porzione AA, seminativo, Classe 3, ha 0.96.62, R.D. €. 37,43, R.A. €. 27,45 €.
* Foglio 7 - P.lla 15, porzione AB, pascolo, Classe 2, ha 0.00.07, R.D. €. 0,01, R.A. €. 0,01.

**PREZZO BASE: €. 27.800,00 (ventisettemilaottocento/00)**

**LOTTO N. 2:**

Diritto di Enfiteusi di terreno di forma regolare, in declivio, situato in località "Piano delle Mandorle", a circa 2 Km dall'abitato, coltivato a seminativo. Riceve accesso da strada poderale. Attualmente risulta occupato senza titolo; la Fondazione ha attivato le procedure per lo sgombero.

Estensione catastale di ha 1.22.36, censito nel Catasto Terreni del Comune di Troia al:

* Foglio 40 - P.lla 23, seminativo, Classe 3, ha 1.22.36, R.D. €. 47,40, R.A. €. 34,76;

**PREZZO BASE: €. 19.600,00 (diciannovemilaseicento/00)**

**VENDITA FABBRICATI**

**LOTTO N. 1:**

Piena proprietà del Locale a piano terra, con accesso dal civico cinque (5) di Via Ospedale, costituito da due vani concamerati, di circa mq 73 complessivi, ad uso deposito, con sottostante cantinola, di circa mq 25, ed altezza massima di mt 2.60, cui si accede da botola interna. Presenta struttura in muratura con volta realizzata con putrelle e volterrane. Il vano di accesso si presenta in normale stato di manutenzione, mentre il secondo vano e la cantinola in mediocre stato manutentivo. Attualmente risulta libero.

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Troia

* Foglio 47 P.lla 128 - Sub. 28 (ex. Sub. 12 e 13, graffati) Via Ospedale n. 5 e Via Municipio n. 6, Piano T-1-S1, Categoria C/2, Classe 2, 95 mq, R.C. €. 284,57.

**PREZZO BASE: €. 90.200,00 (novantamiladuecento/00)**

**LOTTO N. 2:**

Piena proprietà del Locale a piano terra, di circa mq 43, con accesso dal civico otto (8) di Via Municipio, costituito da due vani ad uso abitativo, con annesso w.c.. Presenta struttura in muratura con volta a crociera. In normale stato manutentivo. Risulta attualmente occupato senza titolo. La Fondazione ha attivato le procedure per lo sgombero.

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Troia al:

* Foglio 47 P.lla 128 - Sub. 4, Via Municipio n. 8, Piano T, Categoria A/4, Classe 3, Vani 2, Superficie Catastale totale mq 55, R.C. €. 144,61.

**PREZZO BASE: €. 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento/00).**

**LOTTO N. 3:**

Piena Proprietà di Locale a piano terra, con accesso dal civico tre (3) di Via Ospedale, costituito da due vani ad uso deposito, con annesso w.c.. Presenta struttura in muratura, in normale stato manutentivo. La superficie dell’unità immobiliare è di 36 mq comprensiva di parte della muratura perimetrale;

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Troia al:

* Foglio 47 P.lla 128 - Sub. 26, Via Ospedale n. 3, Piano Terra, Categoria C/2, Classe 3, consistenza 29 mq, R.C. € 98.33

**PREZZO BASE: €. 25.200,00 (venticinquemiladuecento/00)**

**LOTTO N. 4:**

Piena Proprietà del Locale a piano terra, con accesso dal civico sette (7) di Via De Santis, costituito da un locale ad uso artigianale. Presenta struttura in muratura con volta a crociera. La superficie dell'unità immobiliare è di circa 16 mq;

* Foglio 47 P.lla 417 - Sub. 6, Via De Santis n. 7, Piano Terra, Categoria C/3, Classe 5, consistenza 16 mq, R.C. € 89.24

**PREZZO BASE: €. 12.000,00 (dodicimila/00).**

 **--------**

**SITUAZIONE URBANISTICA**:

I lotti sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella perizia di stima redatta da Agenzia delle Entrate-Territorio di Foggia.

I beni sono individuati nell’ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le eventuali differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

**Gli oneri ai sensi della normativa urbanistica e fiscale vigente, nonché le spese per la cancellazione delle trascrizioni ipotecarie nonché delle volture catastali saranno tutti a carico dell’aggiudicatario.**

**--------**

**MODALITA’ E CONDIZIONI DELLA VENDITA:**

L'asta sarà regolata dalle norme del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 art. 73 lett. C) con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente avviso di gara, secondo le norme degli artt. 75 e 76 del citato R.D.

Per la partecipazione alla gara è necessario, fra l’altro, a pena di decadenza dall’aggiudicazione provvisoria, il possesso dei seguenti **requisiti:**

*Per le persone fisiche*: non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

*Per le ditte e società*:

1. non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;

2. essere in regola con il pagamento degli oneri previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti; 3. essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

4. inesistenza di forme di controllo o di collegamento a norma dell’art.2359 del Codice Civile con altre imprese partecipanti alla stessa gara di cui si tratta;

5. inesistenza di condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l’impresa verso terzi;

6. inesistenza, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l’impresa verso terzi, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 10 legge 575/1965 s.m.i..

*Per ogni partecipante*: 1. non trovarsi in una delle condizioni che comporta l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Chiunque, in possesso dei requisiti di cui sopra, sia interessato a partecipare all’acquisto, personalmente o a mezzo di procuratore legale, dovrà produrre, entro e non oltre le ore dodici – 12:00 – del giorno 27/11/2019 in busta chiusa, che deve essere, a pena di esclusione dalla gara, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e deve pervenire a mezzo A/R o direttamente consegnata a mano all'ufficio protocollo Fondazione Casa di Riposo San Giovanni di Dio – Onlus (dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00), al seguente recapito: Fondazione casa di riposo San Giovanni di Dio – Onlus Piazza Giovanni XXIII, 4 71029 Troia (FG).

Oltre il predetto termine non sarà accettata alcuna altra offerta (anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente); non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Sulla busta devono chiaramente apporsi le seguenti indicazioni:il nominativo e l’indirizzo del mittente e il numero del lotto per il quale è depositata l’offerta.

Si avverte che non saranno presi in considerazione plichi anonimi e che non consentano, comunque, l’accertamento, già prima dell’apertura del plico stesso, della chiara ed inequivocabile certezza del contenuto della busta ai fini della gara.

La busta dovrà contenere:

1) L’istanza di ammissione all’asta pubblica prodotta utilizzando, al fine di dimostrare i requisiti per la partecipazione alla vendita, il modulo allegato sottoscritto con firma leggibile e per esteso dall'offerente/offerenti, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445;

2) L’offerta economica, utilizzando esclusivamente il modulo allegato predisposto dalla Fondazione, sottoscritto dall’offerente o dal legale rappresentante della ditta concorrente;

3) Copia fotostatica non autenticata del documento di identità del dichiarante, e certificato di vigenza di data non anteriore ai mesi tre, se persona giuridica o ditta;

4) Se coniugato dovrà produrre un estratto dell’atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia e dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali.

5) la cauzione in misura pari al 10% del prezzo base, tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla FONDAZIONE CASA DI RIPOSO SAN GIOVANNI DI DIO ONLUS;

6) la procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore legale.

**Le offerte segrete non potranno essere inferiori al 80% del prezzo a base d’asta pena l’esclusione dalla gara.**

**In nessun caso è possibile svincolarsi dall’offerta presentata.**

In caso di discordanza fra le indicazioni delle offerte in cifre ed in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole per la Fondazione ai sensi dell’art. 72, R.D. n. 827/1924, e successive modificazioni ed integrazioni, salvo errore materiale palesemente riconoscibile.

L’aggiudicazione è definitiva ad unico incanto, anche in caso di un’unica offerta valida, purché non inferiore all’importo a base d’asta. L’alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

In caso di presentazione di più offerte, il lotto verrà aggiudicato al miglior offerente che risulterà dopo l’apertura delle buste.

A parità di prezzo, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti, ai sensi dell’art.573 c.p.c., con il sistema dei rilanci minimi in misura pari ad €. 500,00 in più al prezzo indicato dal maggior offerente manifestato entro i tre minuti.

L’aggiudicatario, nel più breve tempo possibile, e, comunque, non oltre il termine di 30 giorni dalla data di definitiva aggiudicazione, salvo proroghe accordabili dalla Fondazione Casa di Riposo San Giovanni di Dio – Onlus per giustificati motivi, dovrà addivenire alla stipulazione del rogito di compravendita, con il contemporaneo versamento del prezzo.

Gli oneri fiscali e le spese notarili e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla presente procedura sono a carico dell’aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione per colpa dell’aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con la Fondazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l’offerente che, tra gli altri, avrà presentato l’offerta più alta.

In tal caso la Fondazione introiterà la cauzione versata dall’aggiudicatario dichiarato decaduto ai fini della partecipazione alla gara, fatte salve le ulteriori azioni in danno.

Sono ammesse offerte per persona da nominare.

In tal caso l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro il termine di giorni tre decorrenti da tale data. Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata apponendo la sua firma sul verbale d'incanto.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, deve la persona dichiarata accettarla entro i tre giorni dall’aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata. In mancanza, oppure nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti per l’ammissione alla gara, l’offerente sarà considerato come l’unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l’offerente sarà sempre garante solidale della persona da nominare, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

È ammessa la partecipazione congiunta di più soggetti alla procedura di gara, i quali resteranno solidalmente obbligati. In tal caso tutti i soggetti dovranno possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

A pena di esclusione, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente. I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare il nominativo del rappresentante e mandatario. In caso di aggiudicazione, l’alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui i beni appartengono alla Fondazione Casa di Riposo San Giovanni di Dio – Onlus , nella consistenza indicata e, inoltre, a norma dell’articolo 1488, secondo comma, del Codice Civile l’Ente venditore è esente dall’obbligo della garanzia perché la vendita sarà convenuta a rischio e pericolo del compratore.

Tutte le operazioni catastali, ove previste, saranno da eseguire a cura e spese dell'aggiudicatario/aggiudicatari.

Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita, ivi comprese le imposte, le spese tecniche di accatastamento, notarili, anticipazioni colturali e quelle connesse all’intero espletamento d’asta incluse quelle di pubblicazione del bando, saranno a carico dell’acquirente o degli acquirenti, fatte salve a loro favore le agevolazioni applicabili al caso.

La documentazione legale concernente la proprietà e disponibilità dell’immobile sarà prodotta se ed in quanto posseduta dall’Ente venditore.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d’asta, nell’indicazione della superficie, dei confini, eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l’immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e oneri.

L’aggiudicatario, dal momento stesso dell’aggiudicazione, rimane vincolato alla pura e scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d’asta sotto pena di decadenza e della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà della Fondazione Casa di Riposo San Giovanni di Dio – Onlus di procedere a nuovi atti d’asta a suo carico, rischio e responsabilità, mentre l’aggiudicazione non sarà impegnativa per la Fondazione casa di riposo San Giovanni di Dio – Onlus procedente se non dopo aver verificato il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta e la validità dell'offerta.

Oltre alle modalità d’asta ed alle ulteriori condizioni descritte nel presente avviso, l’alienazione, in argomento, è regolata dalle vigenti normative e condizioni di legge.

**DISPONIBILIÀ AFFITTO IMMOBILI:**

**SI CHIEDE MANIFESTAZIONE D’INTERESSE PER L’AFFITTO DEI SEGUENTI IMMOBILI**

**LOTTO N. 1:**

LOCAZIONE del Locale a piano terra, di circa mq 43, con accesso dal civico otto (8) di Via Municipio, costituito da due vani ad uso abitativo, con annesso w.c.. Presenta struttura in muratura con volta a crociera. In normale stato manutentivo. Risulta attualmente occupato senza titolo. La Fondazione ha attivato le procedure per lo sgombero.

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Troia al:

* Foglio 47 P.lla 128 - Sub. 4, Via Municipio n. 8, Piano T, Categoria A/4, Classe 3, Vani 2, Superficie Catastale totale mq 55, R.C. €. 144,61.

**PREZZO BASE: DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE**

**LOTTO N. 2:**

LOCAZIONE di Locale a piano terra, con accesso dal civico tre (3) di Via Ospedale, la superficie dell’unità immobiliare è di 40 mq comprensiva di parte della muratura perimetrale;

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Troia al:

* Foglio 47 P.lla 128 - Sub. 26, Via Ospedale n. 3, Piano Terra, Categoria C/2, Classe 3, consistenza 29 mq, R.C. € 98.33

**PREZZO BASE: DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE.**

**LOTTO N. 3:**

LOCAZIONE di Locale a piano terra, con accesso dal civico sette (7) di Via Ospedale, la superficie dell’unità immobiliare è di 45 mq comprensiva della muratura perimetrale;

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Troia al:

* Foglio 47 P.lla 128 - Sub. 1, Via Ospedale n. 7, Piano Terra, Categoria A/4, Classe 2, consistenza 1.5 vani, R.C. € 92.96

**PREZZO BASE: DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE.**

**LOTTO N. 4:**

LOCAZIONE di Locale a piano terra, con accesso dal civico nove (9) di Via Ospedale, la superficie dell’unità immobiliare è di 60 mq comprensiva della muratura perimetrale;

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Troia al:

* Foglio 47 P.lla 128 - Sub. 27, Via Ospedale n. 9, Piano Terra, Categoria A/4, Classe 2, consistenza 3 vani, R.C. € 185.95

**PREZZO BASE: DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE.**

**LOTTO N. 5:**

LOCAZIONE di unità immobiliare al piano secondo di Piazza Giovanni XXIII, con accesso dal civico quattro (4), ed adibiti ad uso abitativo. Presentano struttura in muratura. In normale stato manutentivo. Risultano attualmente libero:

* Superficie Utile di circa 58 mq, comprensivo di 2 camere + angolo cottura, 1 wc ed un ampio ripostiglio.

**PREZZO BASE: DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE.**

**LOTTO N. 6:**

LOCAZIONE di unità immobiliare al piano secondo di Piazza Giovanni XXIII, con accesso dal civico quattro (4), ed adibiti ad uso abitativo. Presentano strutture in muratura. In normale stato manutentivo. Risultano attualmente libero:

* Superficie Utile di circa 78 mq, comprensivo di 4 camere + cucinino ed 1 wc.

**PREZZO BASE: DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE.**

**LOTTO N. 7:**

LOCAZIONE di unità immobiliare al piano secondo di Piazza Giovanni XXIII, con accesso dal civico quattro (4), ed adibiti ad uso abitativo. Presentano struttura in muratura. In normale stato manutentivo. Risultano attualmente libero:

* Superficie Utile di circa 92 mq, comprensivo di 4 camere, 1 cucina, 1 wc ed un ripostiglio/sottotetto.

**PREZZO BASE: DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE.**

**SI CHIEDE MANIFESTAZIONE D’INTERESSE PER L’AFFITTO DEI SEGUENTI TERRENI:**

**LOTTO N. 1:**

Terreno distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Celle San Vito alla Contrada Nicoletta con destinazione urbanistica : Zona “E” agricola o zona per attività agricole, forestali , zootecniche ed in genere impianti produttivi agricoli.

* Foglio 15 - P.lla 74, , ha 1.05.00.

**PREZZO BASE: DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE**

**Recepite tali manifestazioni d’interesse, l’amministrazione contatterà al fine di valutare l’eventuale proposte di fitto e concordarne i canoni mensili.**

Maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita e in affitto potranno essere fornite presso la Segreteria della Fondazione Casa di Riposo San Giovanni di Dio – Onlus sita in Troia alla Piazza Giovanni XXIII, 4 dalle ore 10,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì previo appuntamento telefonico al n. 0881.970121, anche al fine di visionare gli immobili .

Il responsabile del procedimento è la sig.ra Filomena Casoli nella sua qualità di Presidente e Legale Rappresentante *p.t.* della Fondazione.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n.196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l’accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui si tratta.

Allegati al presente avviso:

1. Istanza di ammissione alla vendita;
2. Offerta economica.

 **Il Presidente**

**Filomena Casoli**