



**Comune di  
POGGIO TORRIANA**

**Settore Tecnico**

Ufficio Manutenzioni e  
Gestione del Patrimonio

Via Roma loc. Torriana, 19  
47824 Poggio Torriana (RN)  
Tel: 0541.629701  
PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)  
C.F. - P.Iva 04 11 02 20 409

Prot. e data vedi segnature

**OGGETTO: BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE AREA EDIFICABILE CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA SITA IN VIA DELLE INDUSTRIE-VIA FABBRICERIE.**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione dei seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 14/03/2024, esecutiva ai sensi di Legge, recante: "Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 – Periodo 2024/2026", ed è stato tra l'altro approvato il punto 2.1 "*Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni*";
- Determina del Responsabili del Settore Tecnico n. 156/TEC del 20/11/2024 di approvazione dello schema di bando d'asta,

### RENDE NOTO

che il **giorno 03/03/2025 alle ore 10:00, nella Residenza Municipale di Torriana**, ubicata in Via Roma loc. Torriana n. 19, avrà luogo il primo esperimento di asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'alienazione a corpo del seguente immobile:

- Area produttiva in località Camerano, via delle Industrie/via Fabbricerie, attualmente utilizzata come campo da calcio; distinta al Catasto Terreni del Comune di Poggio Torriana - sezione di Poggio Berni - al foglio n. 1, mappali 153, 177, 183, 189, della superficie catastale complessiva di mq. 5.986. La superficie reale dell'area produttiva è di circa mq. 5.300 (salva migliore definizione in sede di frazionamento catastale a cura e spese dell'acquirente) al netto dell'area occupata dall'impianto di telefonia mobile e dall'area utilizzata come parcheggio pubblico. Sull'area insiste un fabbricato adibito a spogliatoio, distinto al Catasto Fabbricati sempre al foglio 1, particella 1172/Sub 1, Categoria D/6 con una Rendita di Euro 481,95 (anch'esso soggetto a variazione catastale a cura e spese dell'acquirente). Il tutto come meglio individuato cartograficamente nell'allegata planimetria;

#### 1. DESCRIZIONE E SITUAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'ASTA

L'immobile consiste in una porzione di un più vasto appezzamento di terreno edificabile, attualmente utilizzato come campo da calcio di proprietà del Comune di Poggio Torriana.

L'area è posta nella zona industriale di Camerano, facilmente raggiungibile tramite via dell'Industria e via Fabbricerie, direttamente dalla strada provinciale n. 13 "USO". Si tratta di una zona che ha visto negli ultimi anni una forte espansione produttiva di una certa consistenza, tant'è che ad oggi l'intera area produttiva risulta interamente edificata, senza ulteriori lotti liberi.

È in posizione pianeggiante, alla quota media di 50 metri slm, ben servita dalla viabilità pubblica, prossima agli impianti ed opere pubbliche esistenti quali strade, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, gas metano e illuminazione pubblica.

#### 2. PREVISIONI URBANISTICHE

Le aree come sopra indicate, ai sensi dello strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Poggio Berni,

approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 349 del 18.12.2001 e ss.mm., hanno la seguente destinazione urbanistica:

- Zona territoriale omogenea "D: **zone di completamento o di nuovo impianto per insediamenti produttivi**" sub-zona D.2: Zone per attività produttivo-artigianali a intervento edilizio diretto, disciplinata dall'art. 77 della NTA del vigente P.R.G. del Comune di Poggio Berni, ancora vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 19/2013;

Il tutto fatto salvo i seguenti vincoli ricadenti sull'area:

- le prescrizioni del PTCP, approvato dalla Provincia di Rimini con Delibera di C.P. 61/2008 e successiva variante approvata con Delibera di C.P. n. 12/2013;

### 3. CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo base d'asta, desunto dalla stima del valore venale effettuata sulla base dei Valori medi in comune commercio delle aree edificabili, ammonta ad Euro **495.000,00 (diconsi euro quattrocentonovantacinquemila/00)**.

Il deposito cauzionale, pari al 5% del prezzo base, è stabilito in Euro 24.750,00 (diconsi euro ventiquattromila settecentocinquanta/00) e dovrà effettuarsi con le modalità previste come indicato al successivo punto 5.

Il prezzo offerto deve essere pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'alienazione non è soggetta ad IVA ma all'imposta di registro in quanto effettuata nell'ambito delle attività di normale gestione del proprio patrimonio e non di attività commerciale.

La vendita avverrà ai seguenti patti e condizioni:

- l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con servitù attive e passive, accessori e diritti di qualsiasi sorta, come goduti dalla parte venditrice,
- il Comune di Poggio Torriana garantisce la piena proprietà dell'immobile, la sua legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;
- il pagamento del prezzo (dedotto l'importo eventualmente già versato a titolo di cauzione) avverrà in un'unica soluzione entro e non oltre il momento di stipula dell'atto;
- saranno a carico dell'acquirente tutte le spese d'asta, nonché quelle necessarie per l'aggiornamento catastale del bene (frazionamento, variante accatastamento, ecc.);
- saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese connesse, inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto, che avverrà a cura di un notaio scelto dall'acquirente, nessuna esclusa;
- la vendita si perfezionerà, con i conseguenti effetti attivi e passivi ed immissione nel possesso del bene, al momento della stipula dell'atto, che dovrà aver luogo entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

### 4. MODALITA' D'ASTA

L'asta verrà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui sopra ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n.827, e con il procedimento previsto dal successivo articolo 76, commi 1, 2 e 3 a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta purché superiore o almeno pari al prezzo a base d'asta. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà, seduta stante, ad una licitazione segreta tra gli autori delle offerte. Ove nessun autore delle offerte uguali fosse presente, o nessuno volesse migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà deciso alla sorte (art. 77 R.D.827/24)

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta applicandosi in tal senso le procedure di cui agli artt. 28 e 29 del R.D. n. 454/1909.

## 5. MODALITA' DELL'OFFERTA

Gli interessati per la presentazione dell'offerta devono seguire le seguenti modalità:

**L'offerta**, in bollo (Euro 16,00), completa di nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, datata e sottoscritta, dovrà indicare, sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) **il prezzo in euro offerto, superiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta.**

A detta offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. Eventuale **procura**;
2. **Autodichiarazione** (ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n.445/2000) in carta semplice esplicita e senza riserve, datata e sottoscritta, in base e seguendo l'allegato 1 (se trattasi di imprese legali e di società) o l'allegato 2 (se trattasi di soggetti privati), allegando a dette dichiarazioni copia fotostatica di un documento di identità del rappresentante legale (in caso di partecipazione di imprese e di società) e/o del concorrente se privato;
3. Cauzione di **Euro 24.750,00** da effettuarsi in uno dei seguenti modi:
  - versamento eseguito presso il Servizio di Tesoreria Comunale presso POSTE ITALIANE SPA sul conto corrente IBAN: IT19R0760103200001073178541 (in tal caso allegare originale della ricevuta di versamento);
  - tramite fideiussione bancaria e/o assicurativa di prima compagnia contenente la seguente dicitura *"la presente fideiussione sarà valida e operante sino al momento della sottoscrizione dell'atto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa"* (in tal caso allegare originale della fideiussione);

Sulla busta contenente l'offerta e gli allegati descritti, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere iscritto (in alto): ***"Offerta per asta del 03/03/2025 ore 10:00 relativa a Alienazione di area edificabile con destinazione produttiva sita in via delle industrie-via fabbriceria e indirizzata al Comune di Poggio Torriana - Municipio di Torriana Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN).***

Tale plico dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune a mezzo posta raccomandata, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata **entro le ore 13:00 del giorno 28/02/2025**. È altresì in facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi presso l'Ufficio protocollo del Comune di Poggio Torriana, dalle ore 9,30 alle ore 13,00, entro la suddetta data di scadenza del Bando.

Trascorso tale termine non sarà valida l'offerta anche se sostituiva o aggiuntiva ad offerta precedente. Le suddette modalità vanno osservate a pena d'esclusione dalla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Pertanto, le offerte che arriveranno oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide. Farà fede il timbro di arrivo apposto sul plico da protocollo comunale e non la sua data di spedizione.

## 6. NULLITA' DELL'OFFERTA

Fatto salvo ogni altro caso di nullità dell'offerta in conformità al vigente ordinamento, l'offerta è nulla, in particolare quando manca in allegato uno dei seguenti documenti:

- titolo comprovante l'avvenuta costituzione della cauazione;
- l'autodichiarazione o redatta in forma incompleta di cui agli allegati 1 e/o 2 specificati precedentemente;

- procura (ove necessaria). Nel caso di offerta presentata in nome di più persone o società (solidamente obbligate) la procura può essere omessa solo se l'offerta è firmata da tutti gli offerenti.

Infine è nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte presentate non possono essere modificate o sostituite dopo la scadenza dei termini per la presentazione. Non sono ammesse alla gara le offerte pervenute fuori dal termine prescritto.

## **7. MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

La gara avverrà presso la sede municipale di Torriana, con sede in Via Roma loc. Torriana n. 19, **il giorno 03/03/2025 ore 10:00.**

La Commissione di gara si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi la necessità, di aggiornare la seduta ad altra data.

Potranno altresì essere richieste ai concorrenti, nel rispetto della parcondicio dei medesimi, chiarimenti in ordine alla documentazione prodotta. Ad asta ultimata verrà formata apposita graduatoria dei concorrenti. L'aggiudicatario deve ritenersi immediatamente vincolato, sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dagli offerenti, con determinazione del Responsabile del Settore verrà disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000, vi sarà l'esclusione dalla gara e la conseguente ridefinizione della graduatoria.

La stipulazione dell'atto definitivo di compravendita dovrà avvenire entro il termine massimo di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione definitiva e il pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile (defalcato dall'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà al momento della stipula del rogito notarile.

Il termine di 120 giorni può essere prorogato in presenza di motivate esigenze e solo per una volta e non potrà essere superiore a 60 giorni.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse entro i tempi fissati precedentemente, verrà revocata l'aggiudicazione e incamerata a titolo di penale la cauzione prestata.

In detta fattispecie, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare il bene oggetto del presente bando al soggetto che segue in graduatoria, oppure di indire una nuova gara.

Tutte le spese contrattuali, comprese quelle di rogito, di registrazione, di trascrizione, nonché quelle d'asta e di pubblicità, da versarsi unitamente al pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile al momento della stipula del rogito notarile, sono a totale carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'acquirente anche le spese necessarie per l'aggiornamento catastale del bene (frazionamento per migliore definizione in sede di riconfinazione, variante accatastamento, ecc.).

Nel caso l'asta vada deserta le spese d'asta e di pubblicità sono a carico dell'Ente. Ai non aggiudicatari i depositi cauzionali verranno svincolati all'approvazione del verbale di gara, che avverrà entro 10 giorni dalla gara medesima.

## **8. CONDIZIONI GENERALI**

Il presente bando è pubblico ed è consultabile presso l'albo pretorio comunale on-line, sul sito internet <http://www.comune.poggiorriana.rn.it/>.

Per ulteriori informazioni di carattere tecnico sull'immobile è possibile rivolgersi al Settore Tecnico Comunale (Tel. 0541.629701). Responsabile del procedimento è il Geom. Corrado Ciavattini.

Il controllo delle autodichiarazioni avverrà "a campione" in base alle disposizioni vigenti in materia di autocertificazione. Ai sensi del d.lgs. 196/2003 si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta. Titolare del trattamento è l'amministrazione comunale di Poggio Torriana.

Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile e dell'art. 77, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori del Comune di Poggio Torriana.

Gli allegati n.1 e 2 sopra richiamati, le cui dichiarazioni sono obbligatorie ai fini dell'ammissibilità della gara, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando.

Poggio Torriana, li 23/12/2024



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

*(Corrado Ciavattini)*

*Atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005*

---

*Allegati:*

- 1. Modello per Dichiarazione per la partecipazione ad asta pubblica (per le imprese individuali e le società);*
- 2. Modello per Dichiarazione per la partecipazione ad asta pubblica per i soggetti privati);*
- 3. Planimetria con individuazione delle porzioni di aree in oggetto.*

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA BANDO D'ASTA PUBBLICA  
PER L'ALIENAZIONE DI AREA EDIFICABILE CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA SITA IN VIA DELLE INDUSTRIE-  
VIA FABBRICERIE.**

**comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atti di notorietà**

(Articoli 46 e 47 DPR 445 del 28 /12/ 2000)

Io sottoscritto (nome) \_\_\_\_\_ (cognome) \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nc. \_\_\_\_\_  
in qualità di Legale Rappresentante, ai fini dell'ammissibilità all'asta bandita dal Comune di Poggio Torriana  
per la vendita di aree con destinazione produttiva in via delle industrie-via Fabbriceria

**DICHIARO**

Di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando di gara e nei provvedimenti concernenti la vendita e di aver preso visione e conoscenza dell'immobile.

Inoltre, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, nr. 445,

**DICHIARO altresì**

. Che l'impresa, cui il sottoscritto è Legale Rappresentante, è così esattamente denominata

\_\_\_\_\_ con sede a  
\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ partita IVA \_\_\_\_\_  
PEC: \_\_\_\_\_  
mail: \_\_\_\_\_

. Che la società o impresa è regolarmente iscritta alla competente CCIAA di  
\_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ iscrizione nr. \_\_\_\_\_

. Che la carica di Legale Rappresentante è ricoperta da:

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_ nato/a a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nc. \_\_\_\_\_  
quale \_\_\_\_\_

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa CCIAA)

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_ nato/a a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nc. \_\_\_\_\_  
quale \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_ nato/a a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nc. \_\_\_\_\_  
quale \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_ nato/a a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nc. \_\_\_\_\_  
quale \_\_\_\_\_

. Che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di liquidazione o fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;

. Che nei confronti dell'impresa non è in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure con altra procura della stessa natura;

. Che i legali rappresentanti dell'Impresa non sono Amministratori Comunali e non si trovano in alcuna delle cause di esclusione delle aste pubbliche previste dalla Legge.

Data e luogo \_\_\_\_\_

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE  
(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_

**AI SENSI DELL'ART. 38, D.P.R. 28/12/2000 NR. 445, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRIVENTE.**

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA BANDO D'ASTA PUBBLICA  
PER L'ALIENAZIONE DI AREA EDIFICABILE CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA SITA IN VIA DELLE INDUSTRIE-  
VIA FABBRICERIE**

***comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atti di notorietà***

(Articoli 46 e 47 DPR 445 del 28 /12/ 2000)

Io sottoscritto (nome) \_\_\_\_\_ (cognome) \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nc. \_\_\_\_\_

ai fini dell'ammissibilità all'asta bandita dal Comune di Poggio Torriana per la vendita di aree con destinazione produttiva in via delle industrie-via Fabbriceria

**D I C H I A R O**

Di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando di gara e nei provvedimenti concernenti la vendita e di aver preso visione e conoscenza dell'immobile.

Inoltre, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazione non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli articoli 75 e 76 D.P.R. 445 DEL 28.12.2000 (vedi oltre),

**D I C H I A R O** altresì

- Che il sottoscritto non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e a carico del medesimo non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- Che il sottoscritto non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione delle aste pubbliche previste dalla legge.

Data e luogo \_\_\_\_\_

FIRMA  
(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_

**AI SENSI DELL'ART. 38, D.P.R. 28/12/2000 NR. 445, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRIVENTE.**



**Allegato 3** Planimetria con individuazione delle porzioni di aree in oggetto

Estratto foto aerea Google Maps



Estratto planimetria catastale Foglio 1

