



## AVVISO PUBBLICO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

**“ EX MASSERIA BELLOLUOGO” c. da Belloluogo - Brindisi (BR)**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA X

#### Visti:

- ☐ il R.D. 23.05.1924, n° 827 recante il Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- ☐ il Regolamento per la gestione alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione n. 25 del 22/04/2008 del Commissario Straordinario e ss.mm.ii.;
- ☐ la Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 16/01/2023 di approvazione del bilancio di previsione e pluriennale 2023-2025, nella quale è contenuto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni comunali (giusta Delibera di Giunta Comunale n. 377 del 09/12/2022 “Approvazione elenco piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2023” e con il quale si decideva la vendita dei terreni e fabbricati di proprietà comunale appartenenti al patrimonio disponibile, ubicati in Brindisi alla contrada Belloluogo, censiti nel foglio di mappa 90 p.lle 391 - 15 - 13 del Comune di Brindisi;
- ☐ il D. Lgs. 22.01.2004, n° 42 e ss.mm.ii.;
- ☐ il decreto n. 9 del 23/01/2017 del Ministero per i beni e le attività culturali per il turismo – Segretariato Regionale del MIBACT per la Puglia – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Puglia - con cui dichiara la “Masseria Belloluogo” di interesse particolarmente importante ai sensi dell’art. 10 comma 1, del d.lgs. 42/04 e s.m.i. allegata agli atti;
- ☐ il provvedimento di autorizzazione all’alienazione con prescrizioni del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Puglia, pervenuto con nota prot. 912 del 25.01.2017 allegato agli atti;
- ☐ Vista la nota della Regione Puglia n. AOO-18 Prot 24/07/2017 - 0016896, con la quale l'Atto Notarile rep. 4341 del 27/12/1992, è consolidato;
- ☐ il decreto sindacale n.10 del 02/02/2023 di conferimento degli incarichi dirigenziali;
- ☐ la determina dirigenziale RG 2023 del 24.11.2023 con la quale il Responsabile dell'Area X - Patrimonio e Manutenzioni, provvedeva all’approvazione del presente Avviso di asta pubblica e tutti gli allegati amministrativi e tecnici;

### RENDE NOTO

che il giorno 11 Gennaio dell’anno 2024, con inizio dalle ore 11:00, presso la Sala di Consiliare del Comune di Mesagne, in via Roma n.2 (piano primo), avrà luogo L’ASTA PUBBLICA per la vendita del comprensorio di fabbricati e terreno di pertinenza, facenti parte dell’immobile denominato “Masseria Belloluogo”, tutti siti in agro



## Città di Mesagne

AREA X GESTIONE PATRIMONIO – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

di Brindisi alla contrada Belloluogo, così come catastalmente individuati nel sottostante elenco e graficamente indicate nella tavola allegata al presente bando.

### ELENCO TERRENI Catasto Terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	ettaro	centiare	are	Reddito dominicale	Reddito agrario
90	391	Seminativo	1	0	09	60	€. 199,10	€. 87,60
90	13	Promiscuo			84	00		
90	15	Partita 001			01	60		
Totale					95	20		

### ELENCO IMMOBILI Catasto Urbano

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
90	15	1	B/7		90 mq	€. 401,29
90	13	2	A/4	3	2,50 vani	€. 174,30
90	13	3	A/4	3	2,50 vani	€. 174,30
90	13	4	A/4	3	2,50 vani	€. 174,30
90	13	5	A/4	1	5,50 vani	€. 278,37
90	13	6	A/4	2	5,50 vani	€. 326,66
90	13	7	A/2	1	13 vani	€. 1040,66
90	13	8	A/2	3	2,50 vani	€. 174,30

### CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

#### ART. 1 – INFORMAZIONI SUL BENE

Il presente bando è finalizzato all'alienazione dell'immobile denominato "Masseria Belloluogo" sito in agro di Brindisi alla contrada Belloluogo, composto da un complesso masserizio (p.lla 13, fg. 90), di vecchia epoca di costruzione, costituito da immobili a destinazione residenziale a piano terra e primo e da locali deposito, attrezzi agricoli, stalle, ovini, fienili, aie e cortili per una superficie complessiva di mq. 2600 circa, oltre che da una



chiesetta rupestre distaccata (p.lla 15 – fg. 90) della superficie di mq. 80 circa e di una vecchia torretta anch'essa distaccata dalla masseria (p.lla 391 – fg. 90) della superficie catastale di mq.15 circa.

Al momento l'unità immobiliare è in fase di aggiornamento catastale.

Il comprensorio sopra indicato, della superficie totale di mq 9520 circa, secondo il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Brindisi, possiede le seguenti destinazioni, così come meglio riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica n. 84/2016 allegato al presente.

Foglio	Particella	Destinazione urbanistica
90	391	– PRG : Zona “E” (Zona agricola) – PUTT/p : Ambito Territoriale Esteso "C" – Parte nel Piano di Bacino Assetto Idrogeologico sottoposto alle relative misure di salvaguardia.
90	13	– PRG : Zona “E” (Zona agricola) – PUTT/p : Ambito Territoriale Esteso "A" – Parte nel Piano di Bacino Assetto Idrogeologico sottoposto alle relative misure di salvaguardia.
90	15	– PRG : Zona “E” (Zona agricola) – PUTT/p : Ambito Territoriale Esteso "C"

**Sono fatte salve le Norme di Attuazione del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015.**

Si precisa altresì che l'immobile in oggetto è sottoposto alle disposizioni di cui all'ex art. 12 del D. Lgs 42/04 pertanto si allega alla presente l'autorizzazione all'alienazione ove sono indicate le relative prescrizioni (allegato 6). Infine per quanto attiene le perimetrazioni di cui al P.A.I. dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale l'area in oggetto non è soggetta a pericolosità idraulica.

Da tutto quanto sopra riportato, si rimanda integralmente al Certificato di Destinazione Urbanistica n. 84 del 31/03/2016 (allegato 3) ed alla planimetria (allegato A1) per maggiori informazioni e dettagli su quanto oggetto di bando di vendita.

## ART. 2 – PREZZO A BASE D'ASTA

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, pertanto, l'Amministrazione rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto, l'alienazione dei fabbricati e terreni avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Lotto	Immobile	Valore a base d'asta	Deposito cauzionale 10%
Unico	Masseria Belloluogo	700.000,000 (euro Settecentocinquantamila)	€ 70.000,00 (euro Settantamila euro/00)

Il prezzo a base d'asta e il deposito cauzionale sono al netto di imposte e oneri di legge.



Tutte le spese di qualsiasi natura e gli oneri per la sottoscrizione dell'atto di alienazione sono tutte a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

### **ART. 3 – SISTEMA DI GARA ED AGGIUDICAZIONE**

L'Asta Pubblica si terrà con il metodo di cui all'art. 73, Lettera c), del R.D. 23.05.1924, n° 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui al precedente articolo 2.

Ricevute le offerte, nei tempi prescritti di cui all'art. 4 del presente bando, il giorno 11 Gennaio dell'anno 2024 alle ore 11:00 in seduta pubblica presso la Sala Consiliare del Comune di Mesagne, sito in via Roma n. 2 (piano primo), un seggio di gara, appositamente costituito, procederà all'apertura dei plichi e alla valutazione delle offerte economiche.

In caso di vigenza di misure finalizzate al contenimento del contagio da Covid-19, l'apertura delle buste sarà condotta dal seggio di gara in assenza di pubblico presente;

I singoli componenti del seggio opereranno collegandosi tra loro in modalità a distanza o, comunque, utilizzando soluzioni tali da garantire la distanza interpersonale superiore a un metro, e indossando dispositivi di protezione individuale.

Il resoconto delle operazioni svolte sarà comunicato ai concorrenti e reso pubblico sul portale <http://www.comune.mesagne.br.it> al termine di ogni seduta di gara. I titolari o i legali rappresentanti delle associazioni/enti terzo settore partecipanti o persone munite di procura speciale avranno diritto di chiedere dichiarazioni a verbale.

La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del Concorrente che avrà presentato l'offerta più alta, il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato dall'Amministrazione Comunale quale base d'asta di cui al precedente art.2 del presente Bando.

All'aggiudicazione del bene, che sarà definitiva ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta.

Qualora ricorra l'ipotesi da parte di due o più offerenti, di offerte uguali, in sede d'asta, si procederà a richiedere ai relativi offerenti un'offerta migliorativa in busta chiusa.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. n. 827/1924.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. Essa sarà, pertanto, vincolante per l'offerente per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione delle offerte, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Comune consegue dall'aggiudicazione definitiva. In caso di mancata stipula dell'atto di vendita entro il predetto periodo, il Comune richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che il Comune riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto.

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento.



Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda alla legge 783/1908 ed al R.D. n. 827/1924 già richiamati in premessa, nonché al Regolamento per la Gestione del Patrimonio dei Beni Comunali, approvato con Deliberazione n. 25 del 22/04/2008 del Commissario Straordinario e ss.;

## **ART. 4 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Per essere ammessi alla gara, i concorrenti dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana o corredata da traduzione giurata, debitamente sottoscritta e redatta secondo i modelli allegati al presente bando di alienazione.

Il plico in busta chiusa, contenente le n. 2 (due) buste di cui all'art.5 del presente bando, a pena di esclusione dalla gara e indipendentemente dal mezzo di inoltro, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre il giorno 10 Gennaio dell'anno 2024, ore 12:00 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Mesagne (BR) 72023 - posto in via Roma, n .2, piano terra. È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 09,00 alle ore 12,30 dei giorni compresi dal lunedì al venerdì e il giovedì pomeriggio anche dalle ore 16,30 alle 18,00, presso lo stesso Ufficio Protocollo.

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno del mittente, completa di denominazione o ragione sociale, indirizzo, recapito telefonico e indirizzo mail e/o PEC quest'ultimo se posseduto.

Sul plico dovrà, inoltre, chiaramente apporsi la seguente dicitura:

### **NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DELLA “MASSERIA BELLOLUOGO” COMUNE DI MESAGNE (BR) – ANNO 2023.**

L'invio del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse pervenire a destinazione in tempo utile. Non saranno ammessi coloro che invieranno la documentazione separatamente dal plico, contenente la domanda di partecipazione.

Il termine sopra indicato è perentorio. Oltre tale termine:

☐ i plichi pervenuti, non verranno presi in considerazione, anche se spediti per posta raccomandata o altro anteriormente alla scadenza, non valendo la data di spedizione;

☐ non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

La presentazione dell'offerta equivale all'accettazione incondizionata da parte del soggetto offerente di tutte le condizioni e modalità inserite nel presente bando di alienazione.

Non si darà corso al plico sul quale non sia apposta l'indicazione relativa all'oggetto della gara, al nominativo del soggetto partecipante oppure non sia apposto l'esatto indirizzo di recapito o, ancora, pervenga in condizioni tali da far ritenere violato il principio di segretezza delle offerte.

Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva, quelle espresse in modo indeterminato e quelle per persone da nominare.

## **ART. 5 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, n. 2 (due) buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente. Le due buste da inserire all'interno del plico chiuso, oltre che indicare il mittente dovranno riportare “l'indicazione della busta” di riferimento nonché, all'interno delle rispettive buste la documentazione di seguito riportata.



## Indicazione della busta Contenuto della busta

- Busta A Documentazione amministrativa
- Busta B Offerta economica

### Busta A – Documentazione amministrativa

Nella “Busta A”, dovrà essere contenuta, la “Documentazione amministrativa” composta dei seguenti documenti:

1) l'istanza di ammissione alla gara, redatta in bollo da € 16,00 secondo il modello (Allegato 1), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

a. le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

b. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;

c. l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

d. che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, cessata attività e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;

e. che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;

2) la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;

3) attestato di avvenuto sopralluogo in originale, rilasciato dall'Ufficio Patrimonio dell'Amministrazione comunale;

4) ricevuta di avvenuto bonifico irrevocabile con relativa ricevuta di operazione (CRO, CRI o TRN) del deposito cauzionale secondo le modalità e formule previsto dall'art.6 del presente bando;

5) eventuale procura speciale stesa per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in originale o in copia autenticata, nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore.

### Busta B – Offerta economica

Nella “Busta B” deve essere contenuta, a pena di esclusione “Offerta economica”, redatta in bollo da € 16,00 seguendo (Allegato 2) riportante:



- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio e il recapito;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere dell'offerta economica, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) la data e la firma e il documento dell'offerente.

Le offerte non possono essere inferiori all'importo a base d'asta, stabilito all'art. 2 del presente bando.

Qualora la Commissione giudicatrice dovesse rilevare dalla analisi della documentazione ivi allegata e dell'offerta economica presentata elementi di incongruenza o incompletezza tali da far apparire l'offerta anomala, sulla base di un giudizio sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, potrà richiedere al concorrente le spiegazioni necessarie.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, secondo le disposizioni, in quanto compatibili, degli articoli 83, comma 3 e 86 del codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Qualora il Concorrente agisca in nome di una Ditta o di una Società, dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della Legale Rappresentanza e del mandato ricevuto.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore. La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del DPR 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

## **ART. 6 – DEPOSITO CAUZIONALE**

La partecipazione all'asta come già detto in precedenza è subordinata all'avvenuto versamento, a garanzia dell'offerta ed a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex Artt. 54 e 75 del R.D. 23.05.1924, n° 827, del decimo del prezzo sul quale l'asta viene aperta in base al valore stabilito di cui all'art. 2 del presente bando di alienazione.

Il deposito cauzionale provvisorio potrà essere costituito con polizza fidejussoria ovvero tramite bonifico bancario irrevocabile con relativa ricevuta (CRO, CRI o TRN) con la seguente causale:

**CAUZIONE ASTA PUBBLICA – MASSERIA BELLολουOGO intestato come segue:**

**COMUNE DI MESAGNE BANCA POPOLARE PUGLIESE - IBAN: IT36 F 05262 79748 T20990000522**

La ricevuta dell'avvenuto bonifico irrevocabile del deposito cauzionale o di altra forma di deposito così come previsto dal presente bando di alienazione dovrà essere inserita nella "Busta A – Documentazione amministrativa".

Il deposito cauzionale, versato a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione dell'atto, sarà:

☐ restituito nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario dell'immobile ed in tutti gli altri casi previsti dal presente bando. Ai fini della restituzione della cauzione, qualora versata mediante bonifico bancario irrevocabile, i



concorrenti dovranno dichiarare le proprie coordinate bancarie all'interno dell'Allegato 1 – istanza di partecipazione.

- ☐ computato in acconto al maggior prezzo qualora l'offerente risulti aggiudicatario dell'immobile;
- ☐ trattenuto definitivamente a titolo di risarcimento forfettario dei danni nel caso in cui l'offerente risulti aggiudicatario, non proceda alla stipulazione del contratto, per fatto proprio ovvero nel caso in cui l'offerente abbia reso dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti e non abbia rispettato le condizioni contenute nell'avviso d'asta.

Tali condizioni sono definitivamente e incondizionatamente accettate dall'offerente con la partecipazione alla presente gara.

## ART. 7 – SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a partecipare all'asta pubblica dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio per presa visione dei terreni, fabbricati, degli spazi, della loro conformazione, delle loro misure, caratteristiche, stato di manutenzione e vincoli di qualsiasi natura.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo gli interessati dovranno contattare e/o trasmettere al Comune di Mesagne, a mezzo di posta elettronica al seguente indirizzo "patrimonio@comune.mesagne.br.it", una richiesta per l'esecuzione del sopralluogo nella quale specificare i nominativi della/e persona/e che parteciperanno alla visita con i rispettivi recapiti telefonici.

L'Ufficio procederà a dare conferma dell'appuntamento e a concordare modalità per l'effettuazione del sopralluogo. A seguito della visita sarà rilasciato un "attestato di avvenuto sopralluogo", di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore, mentre la restante copia in originale dovrà essere inserita dal concorrente nella "Busta A" unitamente agli altri documenti previsti dall'art.5 del presente bando.

La prenotazione e i sopralluoghi saranno effettuati in orario d'ufficio, rispettando le seguenti modalità.

### MODALITA' PRIMO GIORNO UTILE ULTIMO GIORNO UTILE

Prenotazione per il sopralluogo dal 27/11/2023 al 08/01/2024 termine perentorio.

La prenotazione del sopralluogo potrà essere effettuata altresì presso i contatti di seguito indicati, nell'ordine di riferimento.

### REFERENTE NUMERO DI TELEFONO INDIRIZZO MAIL

Arch. Marta CALIOLO - email [marta.caliolo@comune.mesagne.br.it](mailto:marta.caliolo@comune.mesagne.br.it).

## ART. 8 – STIPULA DEL CONTRATTO

Conclusa con esito positivo l'asta, il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, sarà incamerato quale caparra confirmatoria a titolo di acconto sul prezzo di vendita, mentre le cauzioni prestate dagli altri concorrenti saranno tempestivamente restituite entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, così come disciplinato dall'art. 83 del R.D. 23.05.1924, n° 827.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre l'Amministrazione Comunale rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di dirigenziale di approvazione del medesimo.



L'Amministrazione espletata la procedura di asta, procederà all'approvazione del verbale di gara e successivamente alla relativa determina dirigenziale di approvazione del medesimo, che verrà notificata agli aventi diritto di cui all'art.9 del presente Bando.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, l'Amministrazione procederà alla determina del Responsabile dell'Area X, di aggiudicazione definitiva, che verrà notificata all'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere al versamento del 30% della somma offerta entro 30 giorni dalla notifica, nei successivi 15 giorni si procederà all'accordo tra le parti sulla data di stipula dell'atto pubblico notarile sottoposto a condizione sospensiva. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico notarile di cui sopra, si procederà all'attivazione del procedimento ai sensi degli art.59 e seguenti del D. Lgs 42/04.

La sottoscrizione dell'atto pubblico definitivo è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione e al positivo esito previsto dalla normativa vigente in materia di controlli.

Successivamente l'aggiudicatario dovrà corrispondere entro 30 (trenta) giorni dalla data di convocazione per la stipula dell'atto definitivo, in unica soluzione la restante parte dell'importo dell'aggiudicazione, potendo detrarre dallo stesso quanto già depositato a titolo di cauzione e di acconto.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse, variazioni catastali e qualunque altro onere e spese inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'amministrazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento, non costituisca Fideiussione a garanzia del pagamento o non stipuli l'Atto nel termine stabilito, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra eventuale azione di risarcimento danni da parte del Comune.

In tale fattispecie, l'Amministrazione Comunale, tratterà il deposito cauzionale ed avrà la facoltà di procedere a nuovo esperimento d'asta, resta altresì inteso che ove non si addivenisse alla sottoscrizione dell'atto di vendita, nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia.

### **ART. 9 – DIRITTO DI PRELAZIONE**

Gli affittuari e i proprietari dei fondi confinanti potranno esercitare il diritto di prelazione ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 26.05.1965, n° 590 e s.m.i., nella Legge 14.08.1971, n° 817 e s.m.i., nella Legge 08.01.1979, n° 2, nel D. Lgs. 18 maggio 2001, n° 228 e s.m.i. e nel D. Lgs. 29.03.2004, n° 99 e s.m.i..

A tal fine, una volta esperita la gara pubblica e individuato il potenziale aggiudicatario nonché il prezzo di alienazione, il Responsabile del Procedimento, mediante raccomandata A/R, comunicherà agli eventuali aventi diritto, affittuari e contestualmente ai proprietari confinanti (per come risultanti catastalmente), che potrebbero essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa in materia di prelazione agraria, i risultati di gara, ivi compreso il prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnando a ciascuno un termine perentorio pari a 30 giorni per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione.

Qualora il diritto di prelazione venisse esercitato, il Responsabile dell'Area X, verificato in colui che ha esercitato il diritto di prelazione, l'effettivo possesso dei requisiti prescritti, l'immobile e i terreni oggetto del presente bando



verranno venduti a quest'ultimo allo stesso prezzo risultante dalla miglior offerta acquisita in sede di gara; in caso contrario, l'immobile verrà alienato al soggetto risultato aggiudicatario in seguito alla gara. In caso di gara deserta il prezzo per il diritto di prelazione sarà pari al prezzo a base d'asta.

Anche nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte degli affittuari o di uno o più dei proprietari confinanti, dovrà essere effettuato il deposito di garanzia, pari al 10% di cui all'art.2 del presente bando, entro il termine prescritto per l'esercizio di tale diritto e con le modalità fissate per i partecipanti alla gara.

Il trasferimento dell'immobile è soggetto altresì alla prelazione, ai sensi dell'art. 60 del D. lgs. 42/2004, da parte del Ministero per i Beni e le attività culturali o, nel caso previsto dall'art.62, comma 3, del citato D. Lgs. 42/2004, da parte della Regione o da altri enti pubblici territoriali interessati.

L'Amministrazione comunale provvederà a denunciare al Ministero per i beni e le attività culturali, entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula dell'atto notarile sottoposto a condizione sospensiva, la vendita dell'immobile così come previsto dall'art. 59 del D. Lgs. 42/2004.

In pendenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione, ovvero 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia previsto ex art. 59, il trasferimento dell'immobile ai sensi del 4° comma dell'art. 61 del citato D. Lgs. 42/04 è inefficace e si intende sottoposto alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio della prelazione, l'intera efficacia dell'atto è sospensivamente condizionata a tale evento:

1) nell'ipotesi in cui il diritto di prelazione dovesse essere esercitato nel termine di legge, la condizione si intenderà automaticamente mancata, rimanendo le parti sciolte dall'atto di compravendita; all'uopo la parte acquirente deve sottoscrivere apposito atto da cui consti che la condizione sospensiva è mancata, al fine di ottenere l'annotamento di tale circostanza a margine della trascrizione dell'atto. In questo caso l'amministrazione comunale provvederà alla restituzione della somma percepita a titolo di deposito cauzionale (pari al 10% del prezzo a base d'asta).

2) di contro, a seguito dell'avveramento della condizione, l'Amministrazione comunale dovrà consegnare il possesso dell'immobile e, a spese della parte acquirente, sarà sottoscritto, apposito atto a rogito di notaio, dal quale consti l'avveramento di tale condizione. Tale atto sarà annotato a margine della trascrizione del presente atto. L'aggiudicatario dovrà corrispondere entro 30 (trenta) giorni dalla data di convocazione per la stipula dell'atto definitivo, in unica soluzione la restante parte dell'importo dell'aggiudicazione, potendo detrarre dallo stesso quanto già depositato a titolo di cauzione e di acconto.

### **ART. 10 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione, anche se sostitutive e/o integrative di offerte precedenti, e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali e non.

Si procederà ad escludere dalla gara i concorrenti anche in caso di:

- ☐ mancato adempimento delle prescrizioni di cui al presente bando o violazione di altre disposizioni di legge;
- ☐ incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;



☐ non integrità del plico contenente le offerte o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;

## ART. 11 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione si riserva di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara. Qualora, a seguito delle verifiche sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese, l'Ente si riserva di provvedere alla revoca dell'aggiudicazione. Si ricorda che ai sensi degli articoli 19 e 19 bis del D.P.R. 445/2000, la conformità all'originale di copia di atti o documenti conservati o rilasciati da una pubblica amministrazione può essere dichiarata dal concorrente anche in calce alla copia stessa, allegando fotocopia del documento d'identità e specificando la P.A. presso cui l'atto o il documento è conservato.

Attualmente alcune stanze degli immobili oggetto del presente bando di alienazione, sono occupate da soggetti senza titolo, pertanto l'Ufficio sta procedendo al rilascio delle stesse, di cui alla nota pro. 32273 del 18/09/2023.

## ART. 12 – ELABORATI DI GARA

Al presente bando di alienazione si allegano i seguenti documenti:

- ☐ Allegato 1 - modello di domanda per la partecipazione all'asta;
- ☐ Allegato 2 - modello per la presentazione dell'offerta economica;
- ☐ Allegato 3 - certificato di destinazione urbanistica;
- ☐ Allegato 4 - planimetrie presenti in banca dati catastale;
- ☐ Allegato 5 - modello sopralluogo;
- ☐ Allegato 6 - autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero della Cultura;
- ☐ Tavola A1 - planimetria indicativa dello stato dei luoghi;
- ☐ Tavola A2 - stralcio di mappa (foglio 90 del Comune di Brindisi) con individuazione in verde delle particelle oggetto di vendita.

## ART. 13 – CHIARIMENTI E PRESA VISIONE E/O ESTRAZIONE DI COPIA ATTI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione e sulla presente procedura, potranno essere richieste esclusivamente per iscritto, agli indirizzi di posta elettronica di seguito riportati:

Posta elettronica certificata: [patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it](mailto:patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it)

Posta ordinaria del responsabile del procedimento: [patrimonio@comune.mesagne.br.it](mailto:patrimonio@comune.mesagne.br.it)

Termine ultimo inoltro quesiti: 08 Gennaio 2024 - ore 14: 00.

Inoltre, qualora il concorrente volesse prendere visione e/o chiedere estrazione di copia integrale o parziale della relazione di perizia tecnica del compendio immobiliare, la stessa è depositata presso l'Ufficio Patrimonio del Comune – Via Roma, n. 2 (piano terra) – Comune di Mesagne (BR) – 72023. A tal fine, la richiesta potrà avvenire esclusivamente per iscritto agli indirizzi di posta elettronica ordinaria o certificata sopra indicati.

Le risposte ai suddetti quesiti verranno rese pubbliche, in forma anonima, sul proprio sito istituzionale: “<https://www.comune.mesagne.br.it/>”, nella apposita sezione dell'Amministrazione trasparente – “Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura” del Comune. Costituisce onere degli operatori interessati a partecipare alla procedura di gara di verificare la pubblicazione dei



chiarimenti. L'avvenuta pubblicazione del chiarimento richiesto, sarà altresì notificata, come avviso, all'indirizzo posta elettronica certificata dell'operatore che ha proposto il quesito, così come risultante dai dati presenti nella richiesta. Le precisazioni, le informazioni e/o eventuali rettifiche, anche su iniziativa dell'Ente concedente, costituiranno chiarimento del presente bando, vincolante per l'Ente concedente e per tutti i concorrenti.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area X Gestione Patrimonio - Manutenzione, Arch. Marta CALIOLO, giusto decreto sindacale n.10 del 02/02/2023.

Tel: 083173228– email: [marta.caliolo@comune.mesagne.br.it](mailto:marta.caliolo@comune.mesagne.br.it)

### **ART. 14 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il Comune di Mesagne dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente procedimento di bando, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il conferimento dei dati personali richiesti è obbligatorio, in quanto in mancanza di essi non sarà possibile dare corso al procedimento in oggetto e provvedere all'emanazione del provvedimento conclusivo dello stesso. I dati conferiti saranno conservati per il tempo prescritto dalla normativa vigente.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti deputati a garantire la riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da assicurare la protezione dei dati.

In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Mesagne.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito [www.comune.mesagne.br.it](http://www.comune.mesagne.br.it), accedendo alla sezione “privacy”.

Dalla Residenza Municipale 23/11/2023.

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA X GESTIONE PATRIMONIO  
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
(Arch. Marta CALIOLO)



## **AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELLA "MASSERIA BELLOLUOGO" SITA IN C. DA BELLOLUOGO AGRO DI BRINDISI (BR)**

**ENTE:** Comune di Mesagne (BR) - 72023 - AREA X GESTIONE PATRIMONIO- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

**OGGETTO:** Immobile denominato "Masseria Belloluogo", composto da un complesso masserizio (p.lla 13, fg. 90), di vecchia epoca di costruzione, costituito da immobili a destinazione residenziale a piano terra e primo e da locali deposito, attrezzi agricoli, stalle, ovini, fienili, aie e cortili per una superficie complessiva di mq. 2600 circa.

Elenco terreni: foglio **90**, p.lle **391- 13**.

Elenco fabbricati: foglio **90**, p.lla **15** sub. **1**, fog. **90**, p.lla **13** subb. **2-3-4-5-6-7-8**.

**IMPORTO A BASE D'ASTA:** € 700.000,00 (€ settecentomila/00). Deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta.

**PROCEDURA:** pubblico incanto ex artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. n.827/1924, a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

**PRESENTAZIONE OFFERTE:** L'offerta dovrà essere presentata entro le ore **12.00** del giorno **10.01.2024**

**APERTURA DELLE BUSTE:** L'apertura delle buste avverrà, in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare del Comune di Mesagne, sito in via Roma n.2 (piano primo), il giorno **11.01.2024 alle ore 11.00**.

**DOCUMENTAZIONE:** Il testo completo dell'avviso d'asta pubblica con i relativi allegati amministrativi e tecnici, sono disponibili all'Albo Pretorio Informatico (<http://albopretorio.comune.mesagne.br.it>), sul sito Internet all'indirizzo <http://www.comune.mesagne.br.it> e nella apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente "Bandi di gara e contratti".

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Responsabile Area Gestione Patrimonio - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Arch. Marta CALIOLO - email: [patrimonio@comune.mesagne.br.it](mailto:patrimonio@comune.mesagne.br.it); tel.: 0831 732252 - via Roma n.2 - Comune di Mesagne.

Dalla Residenza Municipale 27/11/2023.

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA X GESTIONE PATRIMONIO  
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
(Arch. Marta CALIOLO)



## PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI "BELLOLUOGO" SITA IN AGRO DI BRINDISI ALLA CONTRADA BELLOLUOGO

### DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

#### ALLEGATO 1

Busta A - Documentazione Amministrativa

**BOLLO € 16,00**

(se dovuto: da dichiarare eventuali esenzioni delle quali l'operatore economico beneficia)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/19\_\_ a \_\_\_\_\_ residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ cittadinanza \_\_\_\_\_ con codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_ pec: \_\_\_\_\_

- ☐ Persona fisica
- ☐ procuratore di terza persona con riserva di nominarla, giusta procura notarile in originale o copia autenticata unita alla presente istanza
- ☐ legale rappresentante della ditta/società/altro ente (*indicare ditta o denominazione sociale e la forma giuridica*)
- ☐ procuratore del legale rappresentante, giusta procura notarile in originale o copia autenticata unita alla presente istanza della ditta/società/altro ente (*indicare ditta o denominazione sociale e la forma giuridica*)

con sede legale nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via/P.zza \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_ con codice fiscale \_\_\_\_\_

con partita IVA \_\_\_\_\_

con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_

con recapito di PEC \_\_\_\_\_



## CHIEDE

di partecipare alla procedura d'asta pubblica avente ad oggetto l'alienazione del comprensorio di terreni, nonché fabbricati facenti parte dell'immobile denominato "Masseria Belloluogo" tutti siti in agro di Brindisi alla contrada Belloluogo, giusta delibera di Giunta Comunale n. 377 del 09/12/2022, e determinazione dirigenziale RG 2736/2023;

Ai fini della procedura di che trattasi il/la sottoscritto/a ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e alla normativa vigente in materia;

## DICHIARA

Di avere preso visione del Bando di Asta pubblica, di tutti gli allegati amministrativi e degli elaborati tecnici riferibili all'immobile oggetto di alienazione e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

Se persona fisica:

Di possedere la piena e completa capacità di agire (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati);

Se persona giuridica:

Di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e che le stesse non si siano verificate nel quinquennio antecedente la gara.

Di non rientrare in nessuna delle condizioni previste ai sensi dell'articolo 80, del D. Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii.:

- 1) la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ex art. 444 c.p.p. per uno dei reati indicati dal punto a) al punto g);
- 2) costituisce motivo di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati nel comma 3, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 D.lgs. n. 159 del 06.09.2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, co.4 del medesimo decreto;
- 3) l'esclusione di cui ai commi 1 e 2 va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti di uno dei soggetti indicati nel comma 3 dell'art. 80;
- 4) costituisce causa di esclusione per le persone giuridiche la violazione degli obblighi relativi al pagamento delle imposte, tasse o dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- 5) costituisce causa di esclusione l'accertamento di una delle situazioni di cui ai punti a) - m) dell'art. 80, co. 5.;
- 6) Di non trovarsi in una delle cause di decadenza di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 (c.d. *pantouflage o revolving door*).
- 7) Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;



## Città di Mesagne

AREA X GESTIONE PATRIMONIO – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

8) Che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. n. 159/2011 "Codice Antimafia";

9) Di impegnarsi, nel caso di aggiudicazione, ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto, n. 136 s ss.mm.ii.;

10) Di comunicare, ai sensi dell'art. 6 del Bando di Asta, le proprie coordinate bancarie al fine della restituzione del deposito cauzionale entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione qualora non aggiudicatari:

ISTITUTO DI CREDITO: \_\_\_\_\_

COORDINATE IBAN: \_\_\_\_\_

BIC/SWIFT CODE: \_\_\_\_\_

**11) Di avere effettuato il sopralluogo obbligatorio presso gli immobili e i terreni oggetto del bando e, a tal fine, si allega l'originale dell'attestato di avvenuto sopralluogo sottoscritto in sede di sopralluogo congiunto con gli Uffici comunali preposti.**

12) Di essere informato, ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo n. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa da parte del titolare del trattamento: Comune di Mesagne (BR) con sede in via Roma, n. 2 - 72023 pec: info@pec.comune.mesagne.br.it.

Che tutte le richieste di informazioni, chiarimenti e/o comunicazioni dovranno pervenire entro il termine previsto dall'art. 13 del Bando di Asta pubblica all'indirizzo PEC: patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it e all'indirizzo email: patrimonio@comune.mesagne.br.it

### ALLEGA

**(barrare la/le casella/e pertinente/i):**

☐ l'operatore economico rappresentato gode dell'esenzione dal bollo ai sensi della seguente normativa:

☐ (se il concorrente non beneficia dell'esenzione o se non appone il contrassegno sulla domanda) ha assolto al pagamento dell'imposta di bollo (marca da bollo di € 16.00) in una delle seguenti modalità **(barrare la casella pertinente)**:

☐ contrassegno telematico rilasciato da intermediario autorizzato dall'Agenzia delle Entrate (tabaccherie ecc.).

A tal fine, dichiara che la marca da bollo con **codice identificativo numero** \_\_\_\_\_ è utilizzata esclusivamente per la partecipazione alla presente procedura di gara e si impegna a conservare il contrassegno per gli eventuali accertamenti da parte dell'Amministrazione finanziaria ai sensi della normativa vigente;

☐ in modalità virtuale, ai sensi dell'articolo 15 del DPR n. 642/1972. A tal fine dichiara che il numero di autorizzazione rilasciato dall'Agenzia delle Entrate è il seguente: \_\_\_\_\_

☐ copia documento identità in corso di validità (in caso di domanda sottoscritta da un procuratore)

☐ procura in originale o copia conforme

**oppure**



## Città di Mesagne

AREA X GESTIONE PATRIMONIO – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

☐ dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura camerale del concorrente

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_



# Città di Mesagne

AREA X GESTIONE PATRIMONIO – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

## PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI “*MASSERIA BELLOLUOGO*” SITA IN AGRO DI BRINDISI ALLA CONTRADA BELLOLUOGO

### OFFERTA ECONOMICA

#### ALLEGATO 2

Busta B - Offerta Economica

**BOLLO € 16,00**

(se dovuto: da dichiarare eventuali esenzioni delle quali l'operatore economico beneficia)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/19\_\_ a \_\_\_\_\_

residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

cittadinanza \_\_\_\_\_

con codice fiscale \_\_\_\_\_

con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_ pec: \_\_\_\_\_

- ☐ Persona fisica
- ☐ procuratore di terza persona con riserva di nominarla, giusta procura notarile in originale o copia autenticata unita alla presente istanza
- ☐ legale rappresentante della ditta/società/altro ente (*indicare ditta o denominazione sociale e la forma giuridica*)
- ☐ procuratore del legale rappresentante, giusta procura notarile in originale o copia autenticata unita alla presente istanza della ditta/società/altro ente (*indicare ditta o denominazione sociale e la forma giuridica*)

con sede legale nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Stato \_\_\_\_\_



# Città di Mesagne

AREA X GESTIONE PATRIMONIO – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

con codice fiscale \_\_\_\_\_

con partita IVA \_\_\_\_\_

con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_

con recapito di PEC \_\_\_\_\_

## OFFRE

Per l'acquisto del comprensorio di terreni e fabbricati facenti parte della "Masseria Belloluogo" la somma di Euro (al netto di imposte e spese).

€ \_\_\_\_\_  
(in cifre ed in lettere)

- a) Di accettare senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e nell'avviso d'asta;
- b) Di impegnarsi a pagare nei termini definiti dal citato avviso d'asta;
- c) Esplicitamente e senza riserva alcuna, di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita;
- d) che l'offerta economica presentata è effettuata "a corpo", per cui eventuali discordanze tra la consistenza effettiva dei beni in vendita rispetto a quanto indicato nell'avviso d'asta o in qualsiasi altro documento, non avrà rilevanza tra le parti.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

Si allega documento.

AL EGRO 3

VISTA l'istanza prot. Gen. n° 22199 del 16-03-16, presentata da FRANCESCA ANDRIOLA  
VISTO il Programma di Fabbricazione (Adottato con le D.C.C. n°29 del 06-07-1964 e D.G.M. n°31/B del 15-01-1965, Approvato dalla G.P.A. rispettivamente il 10-07-1964 al n°29931/4 e il 22-01-1965 al n°7368/4 e dal Ministero dei LL.PP. di concerto con quello della Sanità con Decreto Interministeriale 12-02-1965 n°610, modificato ed integrato con D.G.M. n°1902/septies e n°1902/octies adottate il 27-09-1973 e ratificate con D.C.C. n°100 e n°101 adottate il 22-10-1974);  
VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune adottato dal C.C. con delibera n°6 del 10-01-1980 ed approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°7008 del 22/07/1985, n°5558 del 07/07/1988 e n°10929 del 28/12/1988 (resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n°1986 del 23/02/1989);  
VISTO l'Adeguamento Cartografico del P.R.G. di cui all'atto deliberativo del Commissario ad Acta n°4 del 30-09-1998 in attuazione della D. G.R. n°6793 del 17-11-1992;  
VISTO l'Adeguamento del P.R.G. alla Legge n°56/80, atto ricognitivo D.C.C. n°94 del 24-07-2001;  
VISTO l'Adeguamento al Piano Urbanistico Tematico Territoriale-Paesaggio e Beni Ambientali adottato dal Consiglio con deliberazioni n° 43 dell'8/4/2002, n°139 del 29-10-2002 e n° 49 del 31-05-2006;  
VISTO il Parere paesaggistico della Regione Puglia in merito all'Adeguamento del P.R.G. al Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio giusta D.G.R. n°1202 del 26-07-2007;  
VISTA la D.G.R. n° 10 del 19-01-2012 di approvazione dell'adeguamento del vigente P.R.G. al P.U.T.T./p e successiva D.C.C. n°94 del 19-12-2014 di recepimento della nuova carta idrogeomorfologica per il territorio di Brindisi;  
VISTO l'art.30 del D.P.R. n° 380 del 06-06-2001 e ss. mm. ii.;  
VISTA la D.C.C. n.56 del 3/12/2012 di Adozione della Variante al PRG di recepimento del Piano di Rischio dell'Aeroporto del Salento e successivo riscontro alle Osservazioni D.C.C. n° 68 del 29-10-2014

CERTIFICA

ai fini dei citati commi che il terreno distinto in catasto al foglio di mappa:

particelle:

391-15-13-----

90--



risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

part.IIa 391 per il PRG:zona E agricola;per il PUTT/p:Ambito Territoriale Esteso "C" - Valore distinguibile----Il terreno rientra in parte nella perimetrazione di cui al Piano di Bacino della Puglia, stralcio "Assetto Idrogeologico", sottoposto alle relative misure di salvaguardia di cui alla deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino n°39/2005-----

part.IIa 13 per il PRG:zona E agricola,per il PUTT/p:in parte Ambito Territoriale Esteso "A" - Valore eccezionale in parte Ambito Territoriale Esteso "C" - Valore distinguibile-----Il terreno rientra in parte nella perimetrazione di cui al Piano di Bacino della Puglia, stralcio "Assetto Idrogeologico", sottoposto alle relative misure di salvaguardia di cui alla deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino n°39/2005-----

part.IIa 15 per il PRG:zona E agricola;per il PUTT/p:Ambito Territoriale Esteso "C" - Valore distinguibile----

con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione del predetto strumento urbanistico allegate in stralcio:

Sono fatte salve le Norme di Attuazione del P.P.T.R. approvato con D.G.R. n° 176 del 16-2-2015, pubblicato sul BURP n° 40 del 2-3-2015.

redatto da  
L'Istruttore Tecnico geom. Luana COSMAI

Il Funzionario Responsabile  
arch. Marcella MARANGIO

IL DIRIGENTE  
arch. Fabio LACINIO





# CITTA' DI BRINDISI

## SETTORE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

-documentazione allegata alle certificazioni della destinazione urbanistica-

### Piano Regolatore Generale

#### Estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 48 - Norme particolari per la zona E.

1) La zona E comprende le parti del territorio attualmente destinate ad usi agricoli, per le quali il piano si propone l'obiettivo della tutela e conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, da attuarsi mediante il mantenimento e la ricostruzione di attività agricole compatibili con l'obiettivo medesimo.

2) Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

a) abitazioni dei coltivatori diretti, mezzadri o fittavoli addetti alla conduzione del fondo, dei proprietari conduttori del fondo il cui reddito derivi in prevalenza dall'attività in campo agricolo (art.12 legge 9.5.1975 n.153), del personale di custodia o addetto permanentemente alla lavorazione dei fondi o al funzionamento delle relative attrezzature;

b) magazzini per il ricovero di attrezzi e scorte, edifici per la conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti (silos, cantine, frigoriferi, caseifici) edifici per allevamenti zootecnici, locali per la vendita diretta dei prodotti, serre e ogni altra costruzione connessa all'esercizio dell'attività agricola delle aziende.

3) In tali aree sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura con l'allevamento del bestiame e con le industrie estrattive.

4) Lungo la costa, in una fascia compresa fra i 400 m e gli 800 m dal confine del demanio marittimo sono ammesse localizzazioni di campeggi nonché di strutture ricettive di turismo sociale, previa predisposizione di apposita variante al P.R.G. contenente l'inquadramento generale della ricettività turistica all'aperto nel rispetto delle ll. r.r. n.35/79 e n.56/80.

5) Il P.P.A. fisserà particolari caratteristiche ubicazionali e dimensionali per dette attrezzature contestualmente agli indirizzi fissati dal programma pluriennale di attuazione.

6) Negli interventi di restauro o ristrutturazione degli edifici e dei manufatti esistenti, così come nella progettazione di nuove costruzioni, si dovrà prestare particolare attenzione al problema del decoro architettonico, dell'impiego dei materiali, della tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della tradizionale edilizia agricola locale anche mediante la creazione di opportune zone di rispetto.

7) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione da parte del richiedente, in aggiunta alla documentazione richiesta dal vigente regolamento edilizio di un piano di sviluppo aziendale, o in assenza del piano, di una certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la idoneità tecnica e produttiva degli interventi nei termini di cui all'art.2 della L.R. n.66 del 31/10/1979. Tale piano, o la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, potrà contenere le previsioni di:

- annessi rustici e impianti produttivi agricoli;
- impianti agro-industriali;
- residenze di addetti alla attività agricola.

I termini e le caratteristiche ammissibili delle suindicate tipologie di costruzione sono indicati così di seguito:

a) Annessi rustici e impianti produttivi agricoli.

L'edificazione di annessi rustici e impianti produttivi agricoli per:

- il ricovero di bestiame;
- il deposito e la riparazione di attrezzi e macchinari agricoli;
- fienili, silos e similari;
- attrezzature tecnologiche relative alla conduzione agricola del fondo ed alle attività agricole connesse;

è consentita nei seguenti limiti:

- Area totale minima del lotto: 20.000 mq
- Indice fondiario di edificabilità 0,03 mc/mq.



- Altezza massima degli edifici: 7,00 m
- Altezza massima dei corpi tecnici o maggiori altezze rinvenienti da esigenze tecnologiche: 10 m
- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m
- Distanza minima dal filo stradale:
  - 40 m da superstrade e autostrade;
  - 30 m da strade statali;
  - 20 m da strade provinciali;
  - 10 m da altre strade.

b) Impianti agro-industriali.

L'edificazione di costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici è consentita nei seguenti limiti:

- Area totale minima del lotto: 30.000 mq
- Indice fondiario di edificabilità da calcolarsi sul complesso dei fondi costituenti l'unità aziendale singola o associata anche mediante conferimento dei singoli diritti di edificazione ad un unico lotto: 0,05 mc/mq
- Altezza massima degli edifici: 8,50 m
- Altezza massima dei corpi tecnici o maggiori altezze rinvenienti da esigenze tecnologiche: 10 m
- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m
- Distanza minima dal filo stradale: - 40 m da superstrade e autostrade;
- 30 m da strade statali;
- 20 m da altre strade;

c) Residenze agricole.

Esclusivamente in connessione con le costruzioni di cui ai precedenti artt. a) e b), sono ammesse costruzioni destinate alla abitazione dei lavoratori addetti, purchè nella condizione di cui all'art.9 della L.R. n.66 del 31.10.79 e con le caratteristiche di cui all'art.9 della medesima legge.

Siffatte costruzioni, che si intendono dover far parte di una unità aziendale, devono rispettare i seguenti indici:

- Area minima totale del lotto: 20.000 mq
- Indice fondiario di edificabilità: 0,03 mc/mq
- Altezza massima degli edifici: 7,00 m
- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m
- Distanza minima dal filo stradale:
  - 40 m da superstrade e autostrade;
  - 30 m da strade statali;
  - 20 m da strade provinciali;
  - 10 m da altre strade.

L'istruttore Tecnico Luana COSMAI



# CITTA' DI BRINDISI

## SETTORE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

-documentazione allegata alle certificazioni della destinazione urbanistica-

### Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio e Beni Ambientali

Estratto dalle N.T.A. adottato dal CC. con deliberazione n° 43 del 08 aprile 2002

relativamente agli Ambiti Territoriali Estesi

#### - DIRETTIVE DI TUTELA -

Negli ambiti territoriali di valore eccezionale "A" l'indirizzo prevede la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori. In attuazione degli indirizzi di tutela, va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito;

Negli ambiti territoriali di valore rilevante "B" l'indirizzo prevede la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio; in attuazione degli indirizzi di tutela, va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;

Negli ambiti territoriali di valore distinguibile "C" l'indirizzo prevede la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica; in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

Negli ambiti territoriali di valore relativo "D" l'indirizzo prevede la valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche; in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all'allegato A3 delle norme NTA del PUTT/P Regionale.

L'Istruttore Tecnico Luana COSMAI



MODULARIO  
F. n. g. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1969, N. 652)

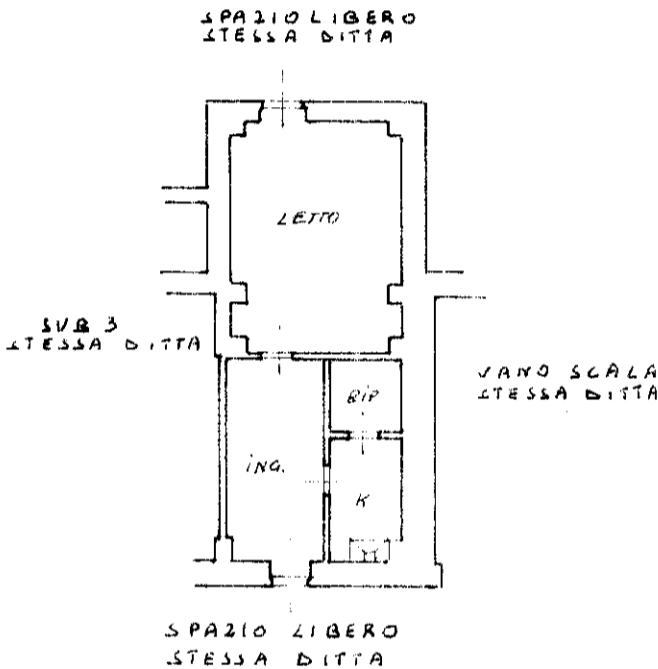
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BRINDISI Via CDA BELLOLUOGO

Ditta ENTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO DELLA PUGLIA C.F. 00264980723

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRINDISI

PIANO T.

h = 4.00 m.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12/12/1988  
V. I. U.  
PROT. N° Fg. 90 Pl. 62 sub 2

Compilata dall'ARCH. LUIGI DELL'ATTI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di BRINDISI

DATA 7/5/88

Firma: Luigi Dell'Atti

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

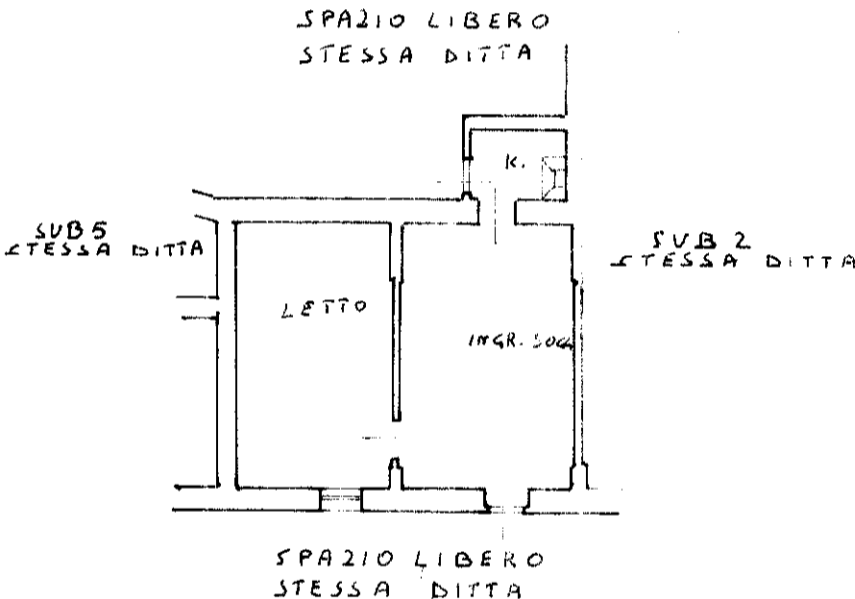
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BRINDISI Via C.DA. BELLOLUOGO

Ditta ENTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO DELLA PUGLIA C.F. 00264980723

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRINDISI

PIANO T.

L = 4.00 m.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Fg. 90 Part. 62 sub 3

Compilata dall' ARCH. LUIGI DELL'ATTI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de g. ARCHITETTI

della Provincia di BRINDISI

DATA 7/5/88

Firma: L. Dell'Atti

MODULARIO  
F. - rig. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 662)

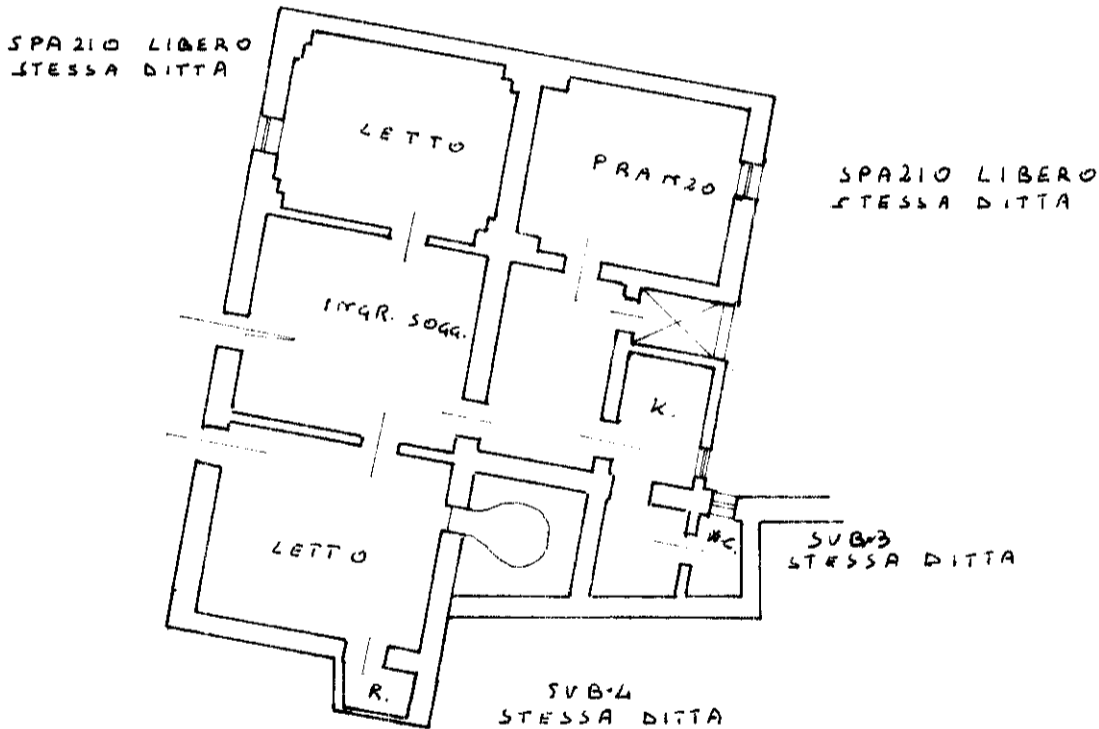
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BRINDISI Via C.DA BELLOLUOGO

Ditta ENTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO DELLA PUGLIA C.F. 00264980723

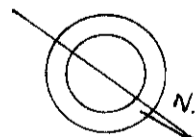
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRINDISI

PIANO T.

h = 4.00 m.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200



02527927

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 7 MAG. 1988  
PROT. N° 800/88-1113  
V. I. V.  
Fg. 90 Partic. 62 sub 5

Compilata dall'ARCH. LUIGI DELL'ATTI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di BRINDISI

DATA 7/5/88

Firma: Luigi Dell'Atti



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.º

Comune Brindisi

Ditta Istituto Fondi Rustici

Via Vasceria Bellolungo

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Brindisi

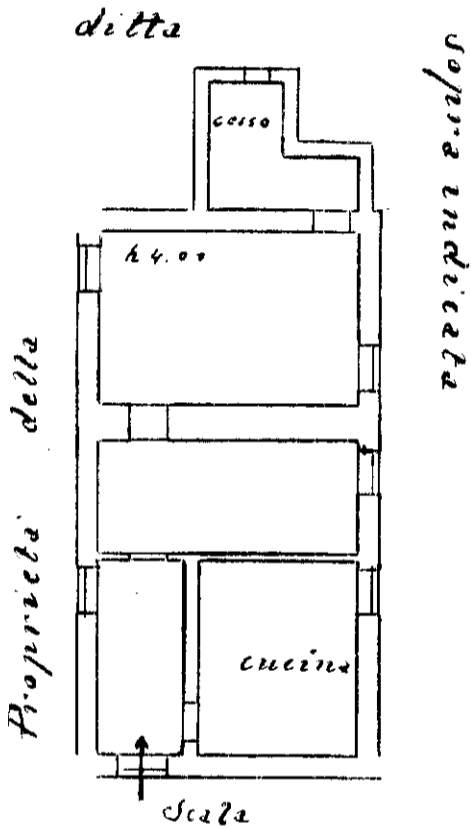
Talloncino di riscontro

DELLA

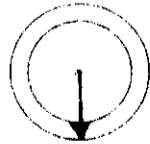
SCHEDA NUMERO

2877209

AVVERTENZA: Il presente  
talloncino deve essere incollato a  
cura del dichiarante sulla plani-  
metria (riproducente la unità im-  
mobiliare denunciata con la pre-  
sente scheda) da presentare al  
senso dell'articolo 7 del R. D. L.  
13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

geom. Indira Gani  
(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Brindisi

Data 28 Gennaio 1940 Firma geom. M. Indira





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Brindisi

Ditta Istituto Fondi Rustici

Via Masseria Bello luogo

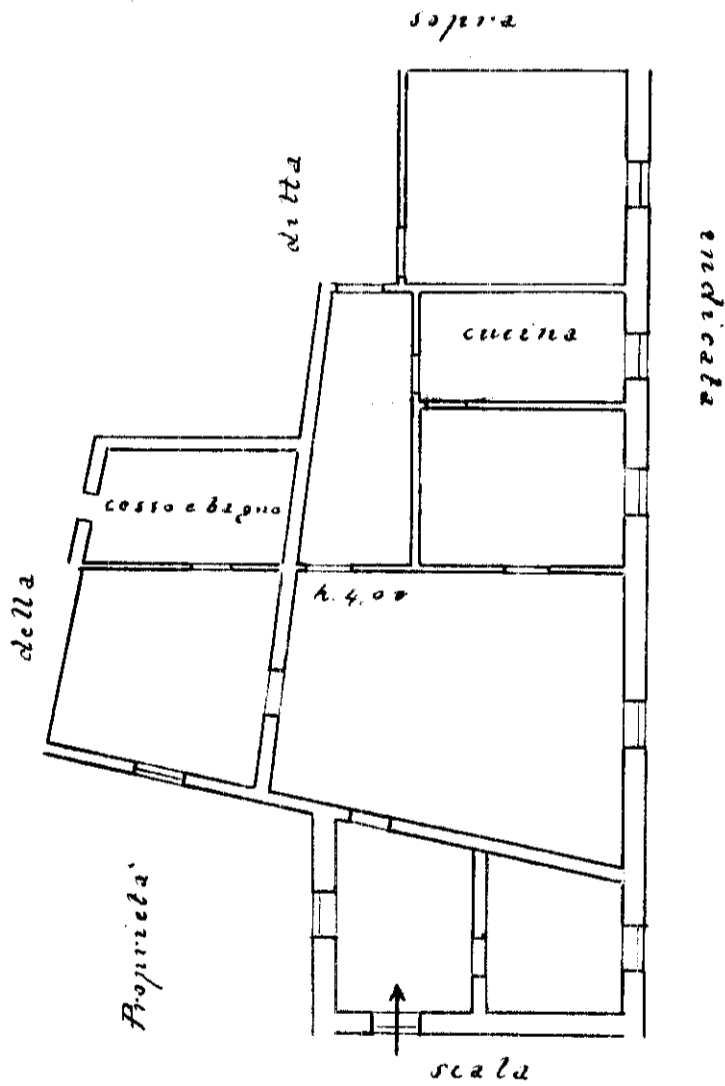
(\*) Segnare cognome, nome, paternità del solo prima intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

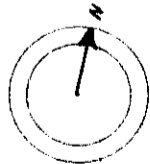
COMUNE  
di Brindisi

Talloncino di riscontro  
DELLA  
SCHEDA NUMERO  
30 DIC. 1939  
16818382

AVVERTENZA: Il presente  
talloncino deve essere incollato a  
cura del dichiarante sulla plan-  
imetria (riproducendo la unità im-  
mobiliare denunciata con la pre-  
sente scheda) da presentare al  
senso dell'articolo 7 del R. D. L.  
13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

geom. Vardia Mario  
(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Brindisi

Data 28 Gennaio 1952 Firma geom. Vardia Mario



02527968



# Città di Mesagne

AREA X GESTIONE PATRIMONIO – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

## PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI “*MASSERIA BELLOLUOGO*” SITA IN AGRO DI BRINDISI ALLA CONTRADA BELLOLUOGO

### PRESA VISIONE

#### ALLEGATO 5

Busta A - Offerta Amministrativa

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/19\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

cittadinanza \_\_\_\_\_

con codice fiscale \_\_\_\_\_

con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_ pec: \_\_\_\_\_

- ☐ Persona fisica
- ☐ procuratore di terza persona con riserva di nominarla, giusta procura notarile in originale o copia autenticata unita alla presente istanza
- ☐ legale rappresentante della ditta/società/altro ente (*indicare ditta o denominazione sociale e la forma giuridica*)
- ☐ procuratore del legale rappresentante, giusta procura notarile in originale o copia autenticata unita alla presente istanza della ditta/società/altro ente (*indicare ditta o denominazione sociale e la forma giuridica*)

con sede legale nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Stato \_\_\_\_\_



# Città di Mesagne

AREA X GESTIONE PATRIMONIO – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

con codice fiscale \_\_\_\_\_

con partita IVA \_\_\_\_\_

con recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

con recapito di posta elettronica \_\_\_\_\_

con recapito di PEC \_\_\_\_\_

## DICHIARA

di aver preso visione delle strutture oggetto di VENDITA, di aver preso visione del Bando di alienazione degli immobili, e di tutti gli allegati facenti parte integrante e sostanziale del bando medesimo accettando tutte le disposizioni e condizioni ivi contenute.

Data

**Firma leggibile dell'offerente**

\_\_\_\_\_

**Il Dipendente incaricato**

\_\_\_\_\_

**N.B.** La firma dovrà essere debitamente autenticata o, in alternativa, pena l'esclusione, dovrà essere allegata fotocopia di valido documento di riconoscimento.



Bari, 25-01-2017

Ministero dei Beni e delle  
Attività Culturali e del Turismo  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA PUGLIA

Al Comune di MESAGNE  
info@pec.comune.mesagne.br.it

Prot. N. 912 ... Allegati.....  
El. 3h. 25.04/26.6

Risposta al Foglio del .....

Servizio.....N.....

OGGETTO: BRINDISI (BR) Immobile denominato "Masseria Belloluogo" (fg. 90 p.la 391 (CT) e p.la 15, p.la 13 subb. 2 e 8 (CF). D.C.P.C. n. 9 del 23/1/2017.  
Richiesta di autorizzazione preventiva all'alienazione ai sensi del D.lgs. 26/3/2008, n. 62, art. 56 e ss.  
Ente alienante: Comune di Mesagne

Alla Soprintendenza Archeologia Belle  
Arti e Paesaggio per le province di  
Lecce, Brindisi e Taranto - LECCE

Con riferimento all'oggetto, si invia il provvedimento in data 25 GEN 2017 con il quale ai sensi dell'art. 56 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, come modificato dal D.Lgs 26/3/2008, n. 62 è stata rilasciata l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile in oggetto.

A cura di codesta Soprintendenza il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

**Il Segretario regionale  
Dirigente**  
dr.ssa Eugenia VANTAGGIATO

*E. Vantaggio*

Il funzionario responsabile  
Dr.ssa Antonella Pascasio



Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia  
Strada Dottula – isolato 49 70122 – BARI  
Tel. +39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: sr-pug@beniculturali.it  
PEC: mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it



n. D.C.P.C. 17

# Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

## La Commissione Regionale per il Patrimonio della Puglia

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

VISTO il Decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" come modificato dal D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, recante "Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 22/1/2004, n. 42 in relazione ai beni culturali";

VISTO il Decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. n. 42, in relazione ai beni culturali";

VISTO il D.P.C.M. n. 171 del 29/8/2014 recante il "Regolamento di riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo";

VISTO il D.D.G. del 9/3/2015 del Segretariato Generale del Ministero dei Beni Culturali e del Turismo, con cui è stato conferito alla dr.ssa Eugenia VANTAGGIATO l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Puglia;

VISTA la richiesta di autorizzazione ad alienare l'immobile denominato "Masseria Belloluogo" sito nel Comune di Brindisi (BR), distinto in Catasto al foglio 90 p.lla 391 (CT) e p.lla 15, p.lla 13 subb. 2 e 8, avanzata dal Comune di Mesagne, proprietario dell'immobile;

CONSIDERATO che a seguito di verifica di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. l'immobile suddetto è stato riconosciuto bene culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs. 42/04 con D.C.P.C. n. 9 del 23/1/2017;

VISTA la destinazione d'uso in atto e il programma d'interventi conservativi necessari;

VISTE le modalità di fruizione pubblica del bene anche in rapporto alle precedenti destinazioni d'uso;

CONSIDERATO che sulla base degli elementi di valutazione contenuti nell'istanza di cui sopra nonché degli accertamenti e verifiche effettuate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce, Brindisi e Taranto, dall'alienazione dell'immobile non deriva danno alla conservazione e al pubblico godimento del bene;

VISTO il parere favorevole della succitata Soprintendenza già rilasciatoo, nelle more dell'espletamento della verifica dell'interesse culturale, con nota prot. n. 8491 del 15/12/2016;

VISTO il già citato Decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del D.lgs. n. 42/04, in relazione ai beni culturali" e in particolar modo l'art. 56;

VISTO il parere positivo reso dalla Commissione Regionale riunitasi il 19/12/2016, ai sensi dell'art. 39 del D.P.C.M. n. 171 del 29/8/2014;

TUTTO CIO' PREMESSO E RICHIAMATO il Segretario regionale

### AUTORIZZA

Ai sensi dell'art. 56 del citato D. lgs. 42/04, come modificato dal citato Decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62, l'alienazione in premessa con le seguenti prescrizioni:

- 1) L'immobile potrà essere oggetto di sole opere improntate alla conservazione dei caratteri stilistici, formali e decorativi, tali da non compromettere la lettura delle originarie caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive al fine di assicurarne la conservazione futura;
- 2) le aree libere dovranno consentire la visione delle architetture esistenti e qualunque intervento che dovesse prevedere opere di scavo dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza;
- 3) la destinazione d'uso sia compatibile con il decoro dell'edificio e con l'utilizzo originario del fabbricato, e quindi parte residenziale, parte ricettiva e parte a destinazione produttiva agricola per la conduzione del fondo;
- 4) tutte le opere da eseguire siano autorizzate preventivamente dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.



Strada Dottula Isolato 49 - 70122 BARI

Tel + 39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: sr-pug@beniculturali.it



n. D.C.P.C. 17

# Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

## La Commissione Regionale per il Patrimonio della Puglia

La presente è rilasciata salvi i diritti dei terzi.

Nel caso in cui si dovesse verificare la condizione traslativa dell'immobile in argomento, si rammenta l'osservanza dell'art. 56 comma 6 del D.lgs. 42/04 come modificato dal più volte citato D.lgs. 62/08, secondo cui le prescrizioni e le condizioni contenute nel presente provvedimento sono da riportare nell'atto di alienazione, nonché dell'art. 59 del D.lgs. 42/04 relativo alla denuncia di trasferimento definitivo della proprietà.

La presente autorizzazione sarà notificata, in via amministrativa, a cura del Segretariato Regionale per la Puglia.

A cura della competente Soprintendenza il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, concernente "Attuazione dell'art. 44 della legge 18/6/2009, n. 69 recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo", ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente atto.

Bari, li **25 GEN. 2017**

**IL SEGRETARIO REGIONALE  
DIRIGENTE**

dr.ssa Eugenia VANTAGGIATO

*Eugenia Vantaggio*



Strada Dottula Isolato 49 - 70122 BARI

Tel + 39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: sr-pug@beniculturali.it



AUSVA A2

12-Lug-2023 12-10-19  
Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1068,000 x 756,000 melleProtocollo pratica T156016/2023

Comune: (BR) BRINDISI  
Foglio: 90



Particella: 13

N°29800  
E=-35400