



COMUNE DI ALEZIO

Provincia di Lecce

Via San Pancrazio n. 34 - 73011 – ALEZIO (LE) – Tel. 0833.281020-3 Fax: 0833.282340

<http://www.comune.alezio.le.it>

e-mail: lavoripubblici@comune.alezio.le.it

BANDO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di ALEZIO (LE) – via San Pancrazio n. 11
Tel. 0833.281020 – Fax: 0833.282340
[lavori pubblici@comune.alezio.le.it](mailto:lavori_pubblici@comune.alezio.le.it)

2. OGGETTO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 31 del 31.07.2014 con cui è stato approvato il vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 133 della Legge n. 06.08.2008 e della determinazione a contrattare n. 50 RG e n. 24 RS del 04.03.2015, il Comune di Alezio intende alienare, a mezzo di asta pubblica, la seguente area edificata di proprietà comunale:

LOTTO 1

Denominazione: Alloggio n. 1.

Ubicazione: via A. Costa n. 12 (piano rialzato).

Dati catastali Fg. 1, part. 137, sub 1.

Descrizione: Alloggio posto al piano rialzato di un immobile realizzato negli anni '80, situato alla periferia nord del centro abitato di Alezio. Il fabbricato, composto da due piani ed un seminterrato, è caratterizzato da una struttura portante in cemento armato, tamponamenti in muratura e solai laterocementizi.

L'appartamento, è composto da quattro vani, un bagno, un ripostiglio e un ingresso/disimpegno, e sviluppa complessivamente una superficie utile pari a mq 98.00 circa (superficie lorda pari a mq 114.70 circa), oltre a due balconi aventi superficie utile totale pari a mq 8.50 (superficie lorda pari a mq 9.70 circa) e di un pozzo luce di pertinenza esclusiva di superficie utile pari a mq 13.70 circa (superficie lorda pari a mq 14.80 circa).

S.F. = 583 mq (superficie catastale dell'intero lotto)

Destinazione d'uso: Abitativa.

Dati urbanistici: L'immobile, secondo il PRG vigente, ricade in ambito B1 "Zona di completamento edilizio", di cui all'art. 7 delle NTA allegato allo stesso strumento urbanistico.

La particella in argomento ricade, parzialmente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e nei territori costruiti del PUTT/P della Regione Puglia, pertanto, l'area è disciplinata dalle norme di salvaguardia a seguito dell'adozione del PPTR, avvenuta con deliberazione di G.R. n. 1435 del 02.08.2013 pubblicata su BURP n. 108 del 06.08.2013.

Altri dati: L'immobile è attualmente inutilizzato.

Valore di stima: € 85'000,00

Valore d'asta: € 76'500,00 (valore di stima decurtato del 10%)

L'immobile, venduto a corpo e non a misura, sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve per differenze riscontrate sulle superfici o sullo stato delle aree o dell'immobile. In ogni caso il prezzo di aggiudicazione rimarrà invariato.

LOTTO 2

Denominazione: Alloggio n. 2.

Ubicazione: via A. Costa n. 12 (piano rialzato).

Dati catastali Fg. 1, part. 137, sub 2.

Descrizione: Alloggio posto al piano rialzato di un immobile realizzato negli anni '80, situato alla periferia nord del centro abitato di Alezio. Il fabbricato, composto da due piani ed un seminterrato, è caratterizzato da una struttura portante in cemento armato, tamponamenti in muratura e solai laterocementizi.

L'appartamento, è composto da cinque vani, due bagni e due disimpegni, e sviluppa complessivamente una superficie utile pari a mq 110.00 circa (superficie lorda pari a mq 134.30 circa), oltre a due balconi aventi superficie utile totale pari a mq 10.50 circa (superficie lorda pari a mq 12.00 circa).

S.F. = 583 mq (superficie catastale dell'intero lotto)

Destinazione d'uso: Abitativa.

Dati urbanistici: L'immobile, secondo il PRG vigente, ricade in ambito B1 "Zona di completamento edilizio", di cui all'art. 7 delle NTA allegata allo stesso strumento urbanistico.

La particella in argomento ricade, parzialmente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e nei territori costruiti del PUTT/P della Regione Puglia, pertanto, l'area è disciplinata dalle norme di salvaguardia a seguito dell'adozione del PPTR, avvenuta con deliberazione di G.R. n. 1435 del 02.08.2013 pubblicata su BURP n. 108 del 06.08.2013.

Altri dati: L'immobile è attualmente occupato.

Valore di stima: €. 100'000,00

Valore d'asta: €. 90'000,00 (valore di stima decurtato del 10%)

L'immobile, venduto a corpo e non a misura, sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve per differenze riscontrate sulle superfici o sullo stato delle aree o dell'immobile. In ogni caso il prezzo di aggiudicazione rimarrà invariato.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo complessivo a base d'asta dell'area e degli immobili sopra descritti è il seguente:

LOTTO n. 1: pari ad **€. 76'500,00 (euro settantaseimila cinquecento / 00).**

LOTTO n. 1: pari ad **€. 90'000,00 (euro novantamila / 00).**

4. PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica con due lotti per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, ai sensi dell'art. 73, let. c) del R.D. 25.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". Ammissione di sole offerte in aumento o almeno pari rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo per lotti, a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Nel caso di parità tra le offerte - ai sensi dell'art. 8, comma 7, del *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili* - si procederà in sede d'asta a richiedere a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di nuova parità si procederà a sorteggio pubblico. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Il Comune si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, come pure si riserva di non aggiudicare l'asta.

Nel caso di asta andata deserta, il Comune procederà ai sensi dell'art. 9 del *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'**Ufficio Protocollo del Comune di Alezio – via San Pancrazio n. 11 – 73011 ALEZIO (LE)**. Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 11.00 del giorno 24.04.2015** presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il plico a pena di esclusione:

- dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare l'esatta denominazione del concorrente;
- dovrà recare l'indicazione: "NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO n. ___";
- dovrà contenere le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate a pena di esclusione dalla gara, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" e "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "**A - DOCUMENTAZIONE**" dovrà contenere, pena l'esclusione:

1. Istanza/dichiarazione, redatta secondo lo schema allegato (All. 1), debitamente sottoscritta dal concorrente ai sensi del DPR 445/2000, 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:
 - 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);
 - 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 D.Lgs. n. 159 del 06.09.2011 "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge n. 136/2010*".
 - 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;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - la dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare in ogni sua parte il bando e le prescrizioni in esso contenute ed il vigente *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, approvato con Deliberazione di C.C. n. 54 del 16.10.2010 e modificato con deliberazione di C.C. n. 31 del 09.07.2013;
 - che l'offerente ha preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, di accettare la stipula del contratto entro il termine massimo di 45 gg. dall'aggiudicazione;
 - Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali.
2. Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.
3. Caparra confirmatoria **pari al 5% del valore del lotto** (caparra dovuta: euro 3'825,00 per il primo lotto ed euro 4'500,00 per il secondo lotto), da costituirsi esclusivamente con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Alezio. Ai non aggiudicatari la caparra verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune. Per l'aggiudicatario, invece, sarà tenuta a garanzia dell'adempimento

degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione. Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile al Comune o il mancato adempimento degli obblighi di cui alla presente procedura.

5. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "**B – OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere:

1 l'offerta economica, redatta secondo lo schema allegato (All. 2), riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, offerto per l'acquisto dell'immobile;
- la data e la firma autografa, leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi dell'art. 8 del vigente *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, approvato con Deliberazione di C.C. n. 54 del 16.10.2010 e modificato con deliberazione di C.C. n. 31 del 09.07.2013.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 27.04.2015 alle ore 11,00** presso la sala Giunta del Comune di Alezio in via San Pancrazio n. 34. In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

La stipula dell'atto di alienazione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario nei termini di cui al successivo art. 7, il Comune di Alezio - fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno - tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale e procederà a nuova aggiudicazione a favore del concorrente secondo in graduatoria, e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

6. FORMA DEL CONTRATTO

Tutte le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., quelle relative ad eventuali operazioni catastali, di riconfinamento, di trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

7. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà:

- a. indicare se intende avvalersi di un notaio a sua scelta per stipulare l'atto di compravendita, purché con sede nel territorio della provincia di Lecce;
- b. corrispondere l'intero prezzo di acquisto dell'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria, e procedere alla stipula entro 45 gg. dalla comunicazione da parte dell'Ente dell'avvenuta aggiudicazione.

Al momento del rogito l'acquirente dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuto versamento.

8. AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

- Il Comune di Alezio garantisce la legittima provenienza dell'immobile; il trasferimento dello stesso avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.
- La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali, qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione appaltante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte

di tali irregolarità formali l'A.C., conformemente all'art.6, legge 241/1990, inviterà l'impresa a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la *par condicio* tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

- L'aggiudicatario, nel termine che verrà stabilito dall'Amministrazione, sarà tenuto alla presentazione della documentazione per la quale si è avvalso della dichiarazione sostitutiva; il mancato invio della documentazione nei termini previsti o l'accertamento del mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.
- Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta, il Comune di Alezio procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'incameramento della cauzione provvisoria e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire in proprio, nelle forme di legge, la documentazione relativa alla normativa antimafia e, quando a seguito di tali verifiche emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, con provvedimento motivato, annullerà l'aggiudicazione effettuata e procederà all'incasso del deposito cauzionale.
- In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente per qualsivoglia motivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza a stipulare con il secondo miglior offerente.
- L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- La gara avrà inizio alla presenza di testimoni nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.
- Sono ammessi alla seduta pubblica rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di una persona per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.
- Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul valore a base di gara, né tantomeno condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quello più vantaggioso per l'Ente.
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni dell'aggiudicazione a terzi, mentre sono ammesse le offerte per procura speciale. In tal caso deve essere allegata alla documentazione amministrativa la relativa documentazione, da produrre esclusivamente in forma notarile - in originale o in copia autenticata - a pena di esclusione dalla gara.
- L'offerta si intende valida, vincolante per l'offerente ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.
- L'impegno del concorrente è valido dal momento di presentazione dell'offerta, mentre l'Amministrazione resterà vincolata solo ad intervenuta approvazione della aggiudicazione definitiva e successiva stipulazione del contratto di compravendita.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta, anche nel caso in cui la Stazione Appaltante dovesse decidere di non procedere all'aggiudicazione.

Tutta la procedura, per quanto non espressamente disciplinato dal presente bando, è regolata dalle disposizioni del R.D. 23.05.1925, n°827 "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*" e del vigente *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, approvato con Deliberazione di C.C. n. 54 del 16.10.2010 e modificato con deliberazione di C.C. n. 31 del 09.07.2013, oltre che dalle altre eventuali norme di legge vigenti in materia.

9. PUBBLICAZIONI DEL BANDO D'ASTA

Ai sensi dell'art. 14 del vigente *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, approvato con Deliberazione di C.C. n. 54 del 16.10.2010 e modificato con deliberazione di C.C. n. 31 del 09.07.2013, copia integrale del presente bando d'asta è pubblicato all'Albo Pretorio informatico del Comune di Alezio, sul

sito internet www.comune.alezio.le.it, e su pubblici manifesti affissi nel territorio comunale, mentre un estratto dello stesso è pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia, sul seguente giornale a diffusione nazionale "*Il Messaggero*" e sul seguente giornale a diffusione locale "*Nuovo Quotidiano di Puglia*".

Tutta la documentazione relativa alla presente procedura, di seguito elencata, è consultabile presso il Servizio Lavori Pubblici (orari di apertura al pubblico: lunedì e mercoledì dalle 9,00 alle 11,00, giovedì dalle 16,30 alle 18,30), ed è disponibile sul sito internet del Comune di Alezio come di seguito elencata:

- il presente bando d'asta,
- la modulistica per la partecipazione,
- visure catastali,
- cartografia con evidenziazione dell'immobile,
- Certificato di Destinazione Urbanistica,
- relazione di stima,
- Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che:

- le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento indicato nell'oggetto del presente bando d'asta;
- il conferimento dei dati è presupposto necessario per la partecipazione all'asta;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli indicati all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Alezio, nella persona dell'arch. Massimo GUERRIERI.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento relativo alla presente procedura di asta è l'Arch. Massimo GUERRIERI, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Alezio.

ALEZIO, li 17 marzo 2015

Il Responsabile del Servizio LL.PP.

Arch. Massimo GUERRIERI