



COMUNE DI ALEZIO

Provincia di Lecce

Via San Pancrazio n. 34 - 73011 – ALEZIO (LE) – Tel. 0833.281020/281048-3 Fax: 0833.282340

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

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

AVVISO PUBBLICO

“ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI A MEZZO TRATTATIVA PRIVATA”

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 35 del 03.08.2015 con la quale è stato approvato il vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 133 della Legge n. 06.08.2008 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 15.10.2015 con la quale si formulava atto di indirizzo al Responsabile del Servizio LL.PP. di procedere a trattativa privata, ai sensi dell'art. 9, comma 3, let. a) del *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*;

SI AVVISA

che il Comune di Alezio intende alienare, a mezzo di trattativa privata, i seguenti immobili 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 base trattativa privata: indicato al prossimo punto 1.

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:	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>S.F. = 583 mq (superficie catastale dell'intero lotto)</p>
Destinazione d'uso:	Abitativa.
Dati urbanistici:	<p>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.</p> <p>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.</p>
Altri dati:	L'immobile è attualmente occupato.
Valore di stima:	€. 100'000,00
Valore base trattativa privata:	indicato al prossimo punto 1.

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.

1. IMPORTO TRATTATIVA PRIVATA

L'importo a base della trattativa privata degli immobili sopra descritti è il seguente:

- LOTTO n. 1: compreso tra €. 59'500,00 (valore ultimo incanto andato deserto) ed €. 51'000,00 (ulteriore decurtazione del 10% del valore base di stima).
- LOTTO n. 2: compreso tra €. 70'000,00 (valore ultimo incanto andato deserto) ed €. 60'000,00 (ulteriore decurtazione del 10% del valore base di stima).

2. PROCEDURA TRATTATIVA PRIVATA

Ai sensi dell'art. 11 del *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, che dovrà agire in nome proprio e non per persona da nominare, ad un prezzo non inferiore a quello posto a base dell'ultimo incanto andato deserto, decurtato di un ulteriore 10% del prezzo base.

Ove si verifichi la presenza di più di un soggetto avente contemporaneamente titolo all'acquisto, l'individuazione dell'acquirente finale è effettuata mediante espletamento di una gara ufficiosa.

Accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita, il Responsabile del Servizio competente dispone con proprio atto l'alienazione del bene. Tale determinazione è vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA PRIVATA

La manifestazione d'interesse deve pervenire con libertà di mezzi all'**Ufficio Protocollo del Comune di Alezio – via San Pancrazio n. 34 – 73011 ALEZIO (LE)** entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 20.11.2015.**

La manifestazione d'interesse:

- dovrà essere chiusa e sigillata e dovrà recare l'esatta denominazione del concorrente;
 - dovrà recare l'indicazione: "NON APRIRE – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO n. ___";
 - dovrà contenere la seguente documentazione:
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 copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni:
 - le generalità dell'interessato (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'interessato (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'interessato 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 presente procedura;
 - 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'interessato 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. Caparra confirmatoria **pari al 5% del valore del lotto** (caparra dovuta: euro 2'975,00 per il primo lotto ed euro 3'500,00 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. 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.
 3. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla procedura a mezzo procuratore).

La stipula dell'atto di alienazione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Alezio - fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno - tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale.

4. 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.

5. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Successivamente all'aggiudicazione, l'offerente 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.

6. AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

- La presente procedura è stata indetta con determinazione n. 279 RG e n. 133 RS del 20.10.2015.
- 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.
- 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 presente procedura, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul valore minimo posto a base di trattativa privata, né tantomeno condizionate o espresse in modo indeterminato.
- 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.
- L'offerta si intende valida e vincolante per l'offerente, mentre l'Amministrazione resterà vincolata solo ad intervenuta approvazione della aggiudicazione definitiva e successiva stipulazione del contratto di compravendita.
- Gli interessati 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 dal 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.

7. PUBBLICITA' DELLA PROCEDURA

Copia integrale del presente avviso 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.

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

- il presente avviso,
- 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.

8. 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 della presente procedura;
- il conferimento dei dati è presupposto necessario per la partecipazione alla procedura;
- 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.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

ALEZIO, li 20 ottobre 2015

Il Responsabile del Servizio LL.PP.
Arch. Massimo GUERRIERI