

COMUNE DI CASTRIGNANO DE' GRECI
(Provincia di LECCE)

SETTORE LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI
DI PROPRIETÀ COMUNALE**
Terzo Esperimento
procedura aperta

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N.11 DEL 29.01.2019

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.23 del 25.05.2018 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2018/ 2020, individuante l'immobile/gli immobili oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore 10:30 del giorno 20 febbraio 2019 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Castrignano de' Greci (LE) in:

- 1) Via Galilei
- 2) Via Costantinopoli

secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1. Unità immobiliare composto da fabbricato civile di interesse comune di mq.200 e terreno di pertinenza, posta al piano terra, sita nel Comune di Castrignano de' Greci (LE) in Via Galilei n.14-16, individuato al **N.C.E.U.** con la p.lla 913 del Fg.3 sub.1 – Categoria C/2 – Classe 2 – Rendita Catastale € 247,90

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti.

LOTTO 2. Unità immobiliare composta da terreno di circa mq.780 sita nel Comune di Castrignano de' Greci (LE) in Via Costantinopoli, quale porzione di terreno da frazionare, pertinenza di fabbricato individuato al **N.C.E.U.** con la p.lla 400 del Fg.7 – Categoria B/4 – Classe U – Rendita Catastale € 5.032,34

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Castrignano de' Greci è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n.2197 del 18.05.1995

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

L'immobile oggetto del bando ed individuato al n.1 è destinato a "Magazzini e locali di deposito". Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche ad esso relative (fermo restando che per la disciplina puntuale si fa riferimento agli strumenti di pianificazione soprarichiamati):

Zona F12 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE – artt.61 e 63 delle N.T.A. del PRG

L'immobile oggetto del bando ed individuato al n.2 è una porzione del terreno di pertinenza del fabbricato individuato al N.C.E.U. con il Fg. 7, P.III 400. – Categoria B/4 e necessita di frazionamento, a carico dell'assegnatario, come anche tutti gli oneri per la recinzione perimetrale dello stesso. Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche ad esso relative (fermo restando che per la disciplina puntuale si fa riferimento agli strumenti di pianificazione soprarichiamati):

"VERDE PRIVATO O DI PERTINENZA DI EDIFICI DI INTERESSE COLLETTIVO" - art.48 delle N.T.A. del PRG

3. PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 1 è fissato in **€.123.760,00** al netto degli oneri fiscali (prezzo ribassato del 15% rispetto al primo esperimento ai sensi dell'art.13 comma 1 del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 02.10.2018).
- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 2 è fissato in **€.56.686,50** al netto degli oneri fiscali (prezzo ribassato del 15% rispetto al primo esperimento ai sensi dell'art.13 comma 1 del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 02.10.2018).

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Castrignano de' Greci (Banca Unicredit – Filiale di Castrignano de' Greci – IBAN IT 50 E 02008 79541 000001386221).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castrignano de' Greci (LE) sito in Via Costantinopoli, n. 49, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

“Offerta per asta pubblica del giorno 20/02/2019”

È possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per entrambi i lotti, con le offerte per ciascun lotto all'interno del medesimo plico, come di seguito dettagliato.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo **entro le ore 12:00 del giorno 19/02/2019**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura “DOCUMENTI” contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
 3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute

nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.

4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

B) Una o più buste chiuse (Busta B), per ciascun lotto cui si intende partecipare, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno la dicitura, a seconda dei casi:

- "OFFERTA relativa al LOTTO N.1 - Immobile Ex Mercato Coperto sito in Via Galilei n.14-16 – N.C.E.U. p.lla 913 del Fg.3"
- "OFFERTA relativa al LOTTO N.2 - Porzione di terreno, da frazionare, pertinenza del fabbricato sito in Via Costantinopoli n.49 - N.C.E.U. p.lla 400 del Fg.7"

Ciascuna busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Castrignano de' Greci (LE) come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"Offerta per asta pubblica del giorno 20/02/2019"

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, nel numero di una o due, per ciascun lotto, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di un'unica Busta Grande con all'interno una busta A e due buste B per ciascuna offerta.

7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 20/02/2019 con inizio delle operazioni alle ore 10:30 presso la sede municipale del Comune di Castrignano de' Greci, via Costantinopoli n.49. Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglìoria. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile. La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento interno di "Gestione e Valorizzazione del patrimonio Comunale" approvato con delibera di C.C. n.38 del 02.10.2018.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Tecnico in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 8:30 alle 12:00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Tecnico Comunale nei seguenti giorni ed orari: da lunedì a venerdì dalle 8:30 alle 12:00;
- sito internet del Comune www.comune.castrignanodeigreci.le.it

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

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 manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Castrignano de' Greci (LE). Per quanto

concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Tecnico Comunale: Ing. Armando Del Grosso

Tel 0836-583216

E-mail ufficiotecnico@comune.castrignanodeigreci.le.it

PEC ufficiotecnico.comune.castrignanodeigreci@pec.rupar.puglia.it

F.to Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Ing. Armando Del Grosso)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società