



BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI DUE UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN VIA SURBO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Richiamati:

- il R.D. n.827 del 23/05/1924 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
- l'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008, relativo alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali;
- l'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 relativo alla verifica dell'interesse culturale;

In esecuzione:

- della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 31/07/2023, avente ad oggetto “APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – 2023/2025” nella quale è stato approvato il “Piano alienazioni e valorizzazioni del Patrimonio triennio 2023-25”;
- della propria determinazione a contrattare n. 1076 del 28/11/2023;

RENDE NOTO

Che il giorno **19/12/2023**, alle ore **09:00** presso la sede del Comune di Trepuzzi, in Corso G. Garibaldi n. 10, si terrà un **pubblico esperimento d'asta per la vendita di due unità immobiliari site in via Surbo**.

La vendita avrà luogo ai sensi del R.D. n. 827 del 23/05/1924, Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, in particolare con le modalità previste dall'art. 73, lettera c), ovvero a unico incanto, per mezzo di offerte segrete, esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA

Le unità immobiliari in vendita, che costituiscono un unico lotto per l'alienazione, sono site in Trepuzzi alla via Surbo. Una delle due è attualmente sede della Farmacia Comunale mentre l'altra è adiacente alla prima ed attualmente inutilizzata. Gli immobili sono in fase di regolarizzazione catastale, che verrà completata entro la stipula dell'atto di vendita.

Prezzo a **base d'asta € 140.400,00** (Euro centoquarantamilaquattrocento/00). La vendita non è soggetta ad IVA. Gli immobili oggetto di compravendita viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti e persistenti.

L'aggiudicatario potrà entrare nel possesso legale dell'immobile dalla data di stipula del contratto di compravendita ovvero entro altra data concordata. Il Comune di Trepuzzi garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza del suddetto immobile, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

2. MODALITÀ D'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, **esclusivamente in aumento**, da confrontarsi con il valore di stima posto a base d'asta.



Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Costituiscono cause di esclusione alla procedura le offerte:

- pervenute oltre il termine perentorio indicato o con modalità diverse da quanto previsto dal bando;
- per persona da nominare;
- condizionate o espresse in modo indeterminato;
- in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;
- prive del deposito cauzionale o deposito cauzionale costituito di importo inferiore a quello richiesto;
- mancanti nella dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000;

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile e vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per il Comune di Trepuzzi soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario. Tutti gli intestatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione delle stesse, la presentazione – direttamente o indirettamente – di più offerte da parte dello stesso soggetto, non è consentita, altresì, la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

La mancanza di sigillatura, nonché la mancanza di firma dei lembi di chiusura delle buste, comporterà l'esclusione dalla gara.

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

- coloro che si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- i dipendenti del Comune che abbiano preso parte o prendano parte alla procedura di alienazione e che abbiano potere decisorio in merito;
- i professionisti, i titolari ed i legali rappresentanti delle società ovvero i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile.

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

I soggetti interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire la propria offerta, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 18/12/2023**, in un plico chiuso e controfirmato su entrambi i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura: **“NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE POSTO A TREPUIZZI (LE) VIA SURBO”**.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, n. 2 buste, debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti rispettivamente, sulla prima busta la dicitura **“Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** e sulla seconda busta la dicitura **“Busta B – OFFERTA ECONOMICA”**.

La **Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente



Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

documentazione:

- **Dichiarazione di partecipazione**, da redigersi utilizzando il modello di cui all'Allegato A, al presente bando. Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta, con firma estesa e leggibile dal soggetto offerente, o dal legale rappresentante nel caso di offerta presentata da persona giuridica. Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;
- **Dichiarazione di versamento del deposito cauzionale** con allegata copia della ricevuta attestante l'avvenuto bonifico, da effettuarsi con le modalità di cui al successivo paragrafo "Deposito cauzionale";

La **Busta B** – OFFERTA ECONOMICA, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **Offerta Economica** da redigersi sul modello di cui all'allegato B del presente avviso, da presentare in carta bollata da Euro 16,00 con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo di acquisto proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento dovrà essere sottoscritto, con firma estesa e leggibile, dallo stesso soggetto firmatario della Dichiarazione di partecipazione, pena l'esclusione. All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Il plico, completo della documentazione sopra indicata, ed indirizzato al COMUNE DI TREPUPPI – SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO dovrà pervenire nel suindicato termine all'Ufficio protocollo del Comune di Trepuzzi, brevi manu o a mezzo posta raccomandata A.R. o tramite corriere.

Detto Ufficio protocollo è situato in Corso G. Garibaldi n. 10 ed osserva i seguenti orari di apertura:

- dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30
- Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00

4. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta e di tutti gli impegni derivanti dalla gara e a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita, è previsto il rilascio di una cauzione provvisoria, il cui importo è pari al 10% del prezzo posto a base d'asta ovvero € 14.040,00 (quattordicimilaquaranta €).

Il deposito cauzionale dovrà essere fatto attraverso versamento sul c/c bancario intestato alla **Tesoreria Comunale del Comune di Trepuzzi (LE), c/o BANCA INTESA SAN PAOLO – IBAN: IT83X0306980104009134254393**

Non sarà ritenuta valida la garanzia presentata in forma diversa da quella sopra indicate.

Il deposito cauzionale dei concorrenti esclusi o non aggiudicatari sarà svincolato terminato l'esperimento d'asta; ai fini della restituzione della cauzione indicare gli estremi del conto corrente bancario o postale su cui effettuare l'accredito; il conto deve essere intestato alla persona fisica o giuridica che ha effettuato il versamento della cauzione.

Il deposito cauzionale prodotto dall'aggiudicatario sarà incassato a titolo di caparra e acconto sul prezzo offerto, pertanto detratto dal prezzo di aggiudicazione.

Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipulazione, dopo formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e dell'eventuale rimborso delle spese entro i termini fissati. L'incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno e la segnalazione all'Autorità giudiziaria, avrà luogo anche a seguito di accertamento di false dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta.

5. SOCCORSO ISTRUTTORIO

La carenza di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta sia finalizzata.



Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria, il Comune di Trepuzzi assegnerà al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante potrà chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorrenza del termine, il Comune di Trepuzzi procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

6. PROCEDURA DI APERTURA DELLE BUSTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno **19/12/2023 alle ore 09:00** presso gli uffici del Comune di Trepuzzi – Corso G. Garibaldi n. 10 Settore Lavori Pubblici e Programmazione.

Il seggio di gara procederà in **seduta pubblica** all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà presentato l'offerta con maggior aumento rispetto alla base d'asta; in presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924. Nel caso in cui nessuno dei pari offerenti sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà tramite sorteggio pubblico, nel corso della medesima seduta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida, purché la stessa non sia inferiore al prezzo a base d'asta.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento dirigenziale.

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali e civili.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Il soggetto aggiudicatario, con la partecipazione alla gara di cui al presente bando e la presentazione dell'offerta, accetta esplicitamente i contenuti del bando.

7. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, STIPULA E PAGAMENTI

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di caparra e acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Trepuzzi (LE), c/o Tesoreria Comunale - BANCA INTESA SAN PAOLO - IBAN IT83X0306980104009134254393.

Il comune di Trepuzzi provvederà ad aggiornare catastalmente gli immobili oggetto di alienazione, prima della sottoscrizione del contratto di compravendita.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.



Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Qualora non si giunga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Trepuzzi oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

Il contratto è rogato in forma pubblica da un notaio scelto dell'acquirente, la cui individuazione deve essere comunicata entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva o analoga comunicazione da parte dell'Amministrazione.

L'aggiudicatario, oltre al pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile, si farà carico di tutte le spese relative alla stipulazione del contratto (spese di rogito, imposte di registro, bollo, trascrizione, voltura, ecc...)

Ove l'aggiudicatario, per qualsivoglia motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune di Trepuzzi si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato, salvo ritenga più utile o conveniente esperire una nuova procedura.

8. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione all'alienazione è competente il Foro di Lecce. Per tutto quanto non previsto nel presente bando, sarà fatto riferimento al Codice Civile, al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827.

9. FORME DI PUBBLICITA', SOPRALLUOGO E INFORMAZIONI

Per la presente procedura di alienazione non sono previste forme di pubblicità a pagamento.

Il bando e tutti i suoi allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune di Trepuzzi per 30 giorni naturali e consecutivi, e scaricabili dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comune.trepuzzi.le.it, nella sezione notizie e in Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti.

Per la partecipazione all'asta è possibile effettuare un **sopralluogo**, con persona incaricata dal Comune di Trepuzzi, presso l'immobile, previo appuntamento da concordare entro il 11/12/2023.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inoltrata alla PEC dell'ufficio tecnico: ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it e dovrà riportare i seguenti dati: nominativo del concorrente, recapito telefonico, indirizzo e-mail, nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai concorrenti con almeno 1 (uno) giorni di anticipo.

In caso di delega, il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Per eventuali **chiarimenti e informazioni** gli interessati potranno rivolgersi al Settore Lavori Pubblici e Programmazione tramite e-mail: ufficio_tecnico@comune.trepuzzi.le.it.

Il **Responsabile del Procedimento** è l'Ing. Danilo Perrone

10. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal nuovo regolamento UE 2016/679, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Trepuzzi, nell'ambito della procedura di alienazione. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di alienazione. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Trepuzzi. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

Allegati:



Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

- *Allegato A: Dichiarazione di partecipazione*
- *Allegato B: Offerta economica*
- *Allegato C: Deposito cauzionale*
- *Allegato D: Perizia di stima*

Trepuzzi, li 28/11/2023

Il Responsabile del Settore

Ing. Danilo PERRONE

(firma a mezzo stampa ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del d.lgs. 39/1993 e s. m. e i.)

