



COMUNE DI NEVIANO

- PROVINCIA DI LECCE -

Cap. 73040 - Via Dante Alighieri n. 4 - C.F. n.80010970756

Tel. 0836 – 610711 - Fax n. 0836 – 610799

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

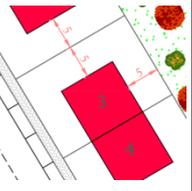
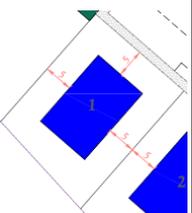
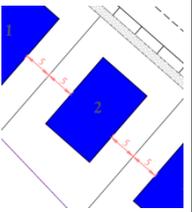
in esecuzione

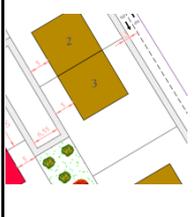
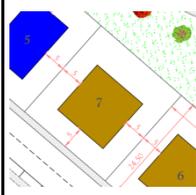
- della delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 7.02.2019 relativa all'approvazione del Piano Alienazione immobili comunali riveniente dalla ricognizione degli immobili comunali non strumentali all'esercizio di attività istituzionali, suscettibili di immediata valorizzazione o dismissione nel periodo 2019/2021;
- nonché della deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 14/02/2019 con la quale sono stati individuati gli indirizzi generali finalizzati alla redazione del "Bando di asta pubblica" per l'alienazione degli immobili comunali;
- della determinazione dirigenziale n. 28 R.G.43 del 11.03.2019 con la quale è stato approvato il presente schema di avviso con il quale vengono indicate le modalità di espletamento,

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende porre in Vendita le seguenti unità immobiliari, i cui valori si intendono al netto dell'IVA, se dovuta, contraddistinte dai dati catastali, ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica e tipologia così come individuati sulla tavola n. 4 del Piano Urbanistico Attuativo, Comparto 1 del Comune di Neviano allegata alla delibera di Giunta Municipale n. 31 del

27-02-2018:

LOTTO N.	foglio	Particella	Annualità Alienazione	Ubicazione	Destinazione	Consistenza	Destinazione urbanistica	Valore stimato	TIPOLOGIE DEI LOTTI (Tav.4 del Piano Attuativo)
1	8	1067	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	253 mq.	Zona C3	€ 21.505,00	Tipologia A N.3 
2	8	1039-1049- 1055	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	335 mq.	Zona C3	€ 28.475,00	Tipologia B N.2 
3	8	1040-1050- 1056	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	334 mq.	Zona C3	€ 28.390,00	Tipologia B N.3 
4	8	1010	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	514mq.	Zona C3	€ 43.690,00	Tipologia C N.1 
5	8	1011	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	554 mq.	Zona C3	€ 47.090,00	Tipologia C N.2 
6	8	1123-1127- 1129-1137-	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	564 mq.	Zona C3	€ 47.940,00	Tipologia D N.2

		1133							
7	8	1111-1061- 1059-1058- 1108-1113- 1118-1146- 1148-1143	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	567 mq.	Zona C3	€ 48.195,00	Tipologia D N.3 
8	8	1100-1106	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	556 mq.	Zona C3	€ 47.260,00	Tipologia D N.5 
9	8	1008-1016	2019	Contrada Fortunata	Suolo edificatorio	574 mq.	Zona C3	€ 48.790,00	Tipologia D N.7 

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione al presente bando è subordinata alle seguenti disposizioni :

- a) Gli immobili da alienare sono esattamente individuati nella loro effettiva consistenza, corredati delle relative pertinenze (art. 817 codice civile), di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti;
- b) La vendita avverrà per singolo lotto, consentendo la facoltà a ciascun soggetto partecipante all'asta di avanzare proposta di acquisto anche per più lotti, fino alla totalità degli stessi; a parità di offerta, avrà priorità la proposta di acquisto relativa a più lotti;
- c) Qualora la procedura di vendita dei beni, a seguito di esperimento di asta pubblica, abbia dato esito negativo, la procedura sarà ripetuta con le medesime modalità, con riduzione del prezzo di alienazione che non potrà eccedere 1/10 del valore di stima; ove detto esperimento dovesse ulteriormente dare esito negativo, il responsabile può procedere ad un ulteriore incanto, con ulteriore riduzione del prezzo base di alienazione non superiore ad 1/10 dell'ultimo valore di gara; tali riduzioni sono determinate con provvedimento motivato del responsabile competente all'alienazione dei

beni immobili;

1. La stipulazione dell'atto di compravendita deve avvenire entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara ovvero di conclusione della trattativa privata;
2. Il pagamento dovrà avvenire con le seguenti modalità:
 - cauzione di importo pari ad € 1.000,00 da presentare contestualmente all'offerta, mediante assegno circolare intestato a Comune di Neviano ovvero mediante bonifico a favore dell'Ente (IBAN : IT45P0526279748T20990000091)
 - entro sette giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti di gara ovvero di conclusione della trattativa privata, occorre versare al comune acconto di importo pari ad 1/3 del valore di aggiudicazione, nelle forme indicate al precedente comma a);
 - il saldo del residuo prezzo deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere comunale a seguito di versamento allo stesso della corrispondente somma.
3. Le spese per il trasferimento di proprietà sono a carico degli aggiudicatari dei singoli lotti.

Coloro che intendono partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 15° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso sull'albo pretorio, (nel caso ricada in un giorno festivo, la scadenza avverrà nel primo giorno successivo lavorativo), apposita domanda/offerta in busta chiusa e sigillata, al protocollo generale del Comune di Neviano sito in via Dante Alighieri, 4, 73040 Neviano (LE).

Il recapito dei plichi, resta a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale, ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione le domande/plichi giunti dopo il suddetto termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. E' consentita la consegna a mano presso l'ufficio protocollo.

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente.

La domanda, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;*
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto;*
- nel caso di raggruppamenti di imprese, dal legale rappresentante dell'impresa nominata capofila mediante atto pubblico;*
- è comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico;*
- non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.*

Il medesimo soggetto potrà presentare l'offerta per uno o per più lotti, purchè con la presentazione di offerte separate.

Il modello di domanda-dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa sigillata e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura: "*Bando pubblico per alienazione di beni immobili da parte del Comune di Neviano - Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 7.02.2019 e Deliberazione di G.C. n. 19 del 14/02/2019*" e dovrà contenere:

- *gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;*
- *il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed all'immobile per la cui aggiudicazione intende concorrere;*
- *la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:*

- a. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di dismissione nella presente gara pubblica, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- b. di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in dismissione oggetto di gara, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- c. di aver preso visione del presente avviso/bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di tutti gli allegati e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
- d. di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
- e. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31/05/1965 n. 575 riportate nell'allegato 1 del D.Lgs. 08/08/1994 n. 490 (antimafia) ai sensi del D.P.R. 03/06/1998 n. 252;
- f. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981 n. 689 e del D.Lgs. n. 231/2001;
- g. che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- h. di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Neviano e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- i. che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- j. che il concorrente, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a

lavori, servizi di forniture di cui al D.Lgs. n. 50/2016, nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;

- k. di autorizzare il Settore Tecnico del Comune di Neviano al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 e s. m. e i. per le finalità inerenti al presente bando.

Nella busta di cui sopra, dovrà essere inserita un'ulteriore busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura con all'esterno la presente dicitura: "*contiene offerta economica per l'aggiudicazione dell'immobile contraddistinto con il lotto numero (da 1 a 9, come riportato in tabella).*"

Qualora il soggetto partecipante alla gara fosse interessato all'acquisto di più di un immobile tra quelli oggetto del presente bando di gara dovrà presentare offerte distinte, una per ciascuna offerta, tante per quanti sono i lotti per cui intende concorrere, con le stesse modalità su descritte

L'importo posto a base d'asta è quello riportato per ciascun lotto nella tabella di cui al presente avviso, nella colonna "Valore Stimato"

Ciascuna offerta economica per l'acquisto non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta per gli immobili oggetto del presente bando (**dovrà essere cioè in aumento**). L'offerta e la proposta dovranno essere espresse in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Oltre l'offerta per l'acquisto, completa in ogni sua parte, la busta dovrà contenere, quale deposito cauzionale, **attestazione del versamento**, effettuato presso la Tesoreria Comunale – Banca Popolare Pugliese, IBAN IT45P0526279748T20990000091), oppure assegno circolare intestato a Comune di Neviano, dell'importo pari ad **€ 1.000,00** (euro mille/00).

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità riportate nel presente avviso/bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione della stessa.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno 01/04/2019 alle ore 10,00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune in via Dante, 4 al primo piano, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando.

- I. L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile/i avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara. In caso di parità tra due o più offerte si procederà con estrazione a sorte.
- II. L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida, e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando.
- III. L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Neviano, della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile.
- IV. Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari ad aggiudicazione definitiva avvenuta.

- V. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti di colui che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- VI. Entro sette giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti di gara ovvero di conclusione della trattativa privata ovvero di presa d'atto dell'esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, ove esistente, occorre versare al comune acconto di importo pari ad €. 10.000,00.
- VII. Il saldo del residuo prezzo deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere comunale a seguito di versamento allo stesso della corrispondente somma. E' prevista la possibilità di dilazioni di pagamento, max 12 mesi, previa presentazione di polizza fideiussoria assicurativa o bancaria dell'importo residuo; nella tal fattispecie verranno calcolati anche gli interessi legali.
- VIII. Tutti gli oneri e le spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali, compreso frazionamento, eventuali variazioni catastali e/o allineamenti, necessari alla stipula del/degli immobile/i sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, le spese per la pubblicazione del presente bando.
- IX. Qualora la procedura di vendita del bene a seguito di esperimento di asta pubblica abbia dato esito negativo, dovrà ripetersi la procedura tramite incanto con riduzione del prezzo di alienazione che non potrà eccedere 1/10 del valore di stima posto a base d'asta. Ove detto esperimento dovesse ulteriormente dare esito negativo, il responsabile può procedere ad un ulteriore incanto, con ulteriore riduzione del prezzo base di alienazione non superiore ad 1/10 dell'ultimo valore di gara Tale riduzione è determinata con provvedimento motivato del dirigente competente all'alienazione dei beni immobili;
- X. La stipulazione dell'atto di compravendita deve avvenire entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara ovvero di conclusione della trattativa privata ovvero di presa d'atto dell'esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto ove esistenti.

Si potrà richiedere la possibilità di un sopralluogo, da effettuarsi nei giorni dal lunedì al venerdì, nella seguente fascia oraria 09:00-12:30.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere posti esclusivamente per scritto, e mediante messaggio di posta elettronica da inviare, entro e non oltre due giorni precedenti alla scadenza delle offerte, al seguente indirizzo:

ufficiotecnico.comune.neviano@pec.rupar.puglia.it.

I quesiti e le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento: dott. Donato Chilla – Responsabile pro tempore

Settore Tecnico-manutentivo.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente (<http://www.comunenevianodilecce.gov.it>), ovvero presso l'ufficio tecnico della sede comunale, sito in via Dante, 4 – piano primo.

Il presente bando verrà affisso all'Albo pretorio on line del Comune di Neviano, pubblicato e reso disponibile sul sito internet dell'Amministrazione (<http://www.comunenevianodilecce.gov.it>).

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web e su un quotidiano a carattere locale.

Neviano, li 11.03.2019

IL RESPONSABILE DELL'U.T.

Dott. Donato Chilla