



# COMUNE DI MONTESANO SALENTINO

Prov. di Lecce

C.a.p. 73030 – Tel. 0833/763611 – Fax 0833/763602

C.F.81003510757 - P.I. 01992100758

[www.comunemontesanosalentino.it](http://www.comunemontesanosalentino.it)

[protocollo.comune.montesanosalentino@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.montesanosalentino@pec.rupar.puglia.it)

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILIARI - LOTTO EDIFICATORIO IN ZONA CHIANO

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n.47 del 31/10/2018 avente ad oggetto: "Ripiano disavanzo di amministrazione ex art. 2 c.2 Approvazione.", in cui veniva inserito quanto segue: *Per l'anno 2018: € 38.300,00:*  
proventi da alienazione del bene patrimoniale disponibile per l'importo complessivo di € 38.300,00, come di seguito riportato:
  - *immobile denominato "Area edificabile in lottizzazione Chiano", della superficie di mq. 383 circa, riportato in catasto al foglio 5, particella 756, nel comparto di lottizzazione "Chiano" per il valore complessivo a base d'asta di € 38.300,00; detto valore tiene conto anche del fatto che alcuni piani esecutivi di lottizzazione nel territorio comunale, risultano scaduti e pertanto rendono detta area, disponibile, molto appetibile;*
- nonché della deliberazione di C.C. n. 53 del 28-12-20108, con la quale veniva approvata definitivamente la variante urbanistica puntuale relativa al lotto oggetto di alienazione;
- ed infine, della determina dirigenziale n. 528 R.G. del 31-12-2018 pubblicata in data odierna all'Albo pretorio con la quale vengono indicate le modalità di espletamento della gara nonché approvato il presente avviso

### RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende porre IN VENDITA la seguente unità immobiliare, il cui valore è al netto dell'IVA, se dovuta:

lotto n. 1) - immobile denominato "Area edificabile in lottizzazione Chiano", della superficie di mq. 383 circa, riportato in catasto al foglio 5, particella 756, nel comparto di lottizzazione "Chiano" per il valore complessivo a base d'asta di € 38.300,00; detto valore tiene conto anche del fatto che alcuni piani esecutivi di lottizzazione nel territorio comunale, risultano scaduti e pertanto rendono detta area, disponibile, molto appetibile;

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendono partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28-01-2019 apposita domanda/offerta in busta chiusa e sigillata, al protocollo generale del Comune di Montesano Salentino sito in via Monticelli, 45- 73030 Montesano Salentino (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 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 Montesano Salentino- lotto zona Chiano." 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 dell'immobile 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 visionato gli allegati al presente bando pubblicati sul sito web del Comune di Montesano Salentino, nonché accettato che, in caso di aggiudicazione definitiva, deve essere mantenuta la destinazione urbanistica e l'uso del bene acquistato;
  - d. 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;
  - e. di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
  - f. 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;
  - g. 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;
  - h. 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;
  - i. di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Montesano Salentino e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
  - j. 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;
  - k. 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;
  - l. di autorizzare il Settore Tecnico del Comune di Montesano Salentino al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 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 lotto edificatorio Chiano".

L'offerta economica per l'acquisto non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta per l'immobile 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 Intesa Filiale di Montesano Salentino, IBAN IT78A0200877531000110087905, oppure assegno circolare intestato a: Comune di Montesano Salentino, dell'importo pari ad €. **1.000,00** (euro mille/00).

*Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omissso 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 30 gennaio 2019 alle ore 16,00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune in via Monticelli, 45 piano terra, 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 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 Montesano Salentino, 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, fino a due volte, con riduzione del prezzo di alienazione che non potrà eccedere  $\frac{1}{20}$  dell'ultimo valore di stima. Tale riduzione

è determinata con provvedimento motivato del dirigente competente all'alienazione dei beni immobili;

- X. Ove anche il terzo incanto dia esito negativo, l'Amministrazione potrà procedere alla vendita del bene a trattativa privata mediante gara ufficiosa, previa idonea pubblicizzazione, tramite affissione all'Albo Pretorio del Comune e pubblicazione su almeno un quotidiano a diffusione locale;
- XI. La procedura di cui al precedente comma sarà svincolata da particolari formalità; spetterà al responsabile del procedimento individuare le forme più opportune per assicurare comunque l'imparzialità e correttezza del procedimento, la parità di trattamento tra i concorrenti ed adeguati criteri di segretezza delle offerte, almeno nella fase preliminare;
- XII. La trattativa di cui al precedente comma sarà gestita direttamente dal Responsabile del Procedimento;
- XIII. La trattativa, si può sviluppare in due fasi distinte:
  - a. la prima, di carattere esplorativo, che consente di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti interessati; in questa fase le offerte dovranno pervenire entro un termine prefissato in modo da assicurare i caratteri della segretezza ed imparzialità;
  - b. una seconda, eventuale fase, in cui il soggetto preposto tratta direttamente e separatamente con i due concorrenti le cui offerte siano risultate maggiormente vantaggiose;
- XIV. 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: [tecnico@comune.montesanosalentino.le.it](mailto:tecnico@comune.montesanosalentino.le.it)

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

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento: ing. Antonio Surano – Responsabile Settore Tecnico.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente ([www.comunemontesanosalentino.it](http://www.comunemontesanosalentino.it)), ovvero presso l'ufficio tecnico della sede comunale, sito in via Monticelli 45 – piano terra.

Il presente bando verrà affisso all'Albo pretorio on line del Comune di Montesano Salentino, pubblicato e reso disponibile sul sito internet dell'Amministrazione ([www.comunemontesanosalentino.it](http://www.comunemontesanosalentino.it)).

L'avviso sarà pubblicato su manifesti pubblici a carattere locale.

Montesano Salentino, li 31-12-2018.

IL RESPONSABILE DELL'U.T.

F.to Ing. Antonio Surano