



COMUNE DI SPONGANO

Provincia di Lecce

C.A.P. 73038 – Tel.0836/945078 – Fax 0836/940821 - C.F. 83001430756 – P.IVA

02185470750

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Area Tecnica

Visto l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, che stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

Vista la deliberazione C.C. n. 9 del 08/07/2011 con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", dando atto, altresì, che detta deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;

Vista la deliberazione di G.C. n. 116 del 10/11/2011, avente ad oggetto: "Alienazioni immobili comunali: approvazione perizie di stima. Determinazioni";

Vista la deliberazione di G.C. n°91 del 22.7.2016, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto: "Art. 58 D.L. 25.6.2008 n.112 convertito con modificazioni nella L. 06.08.2008 n.113. Redazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2017/2019 da allegare al DUP (documento unico di programmazione)

VISTA la propria Determinazione n. 315 del 22/12/2016 R.G. n. 523, esecutiva a norma di legge, avente ad oggetto: "Asta Pubblica per alienazione immobili comunali. Approvazione Avviso Pubblico, Bando e relativi allegati";

VISTO il R.D. n. 827 del 23.05.1924, recante il "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*";

VISTO il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili disponibili del Comune di Spongano, approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 19/07/2005;

RENDE NOTO che e' indetta

ASTA PUBBLICA

per **ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI** (fabbricati e terreno)

Il giorno **lunedì 20 marzo 2017 alle ore 10,00**, presso la Sala consiliare del Comune di Spongano, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base di gara, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e dagli artt.12-13 del sopra richiamato *Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili*, per l'alienazione dei seguenti immobili siti nel Comune di Spongano di proprietà comunale:

LOTTO 1 - Prezzo a base d'asta € 30.000,00

FABBRICATO sito in piazza Giovanni Paolo II, già sede della "PROTEZIONE CIVILE"

ricadente nel centro storico del vigente P.d.F, nel NCEU al foglio 5, particella 1169, sub. 1, 2, da destinare ad abitazione, attività professionali o esercizi commerciali o altro, previo cambio destinazione d'uso a cura e spese dell'aggiudicatario.

In relazione al Programma di Fabbricazione vigente, la destinazione urbanistica dell' area ove ricade l'immobile di cui trattasi risulta essere zona "A" - Centro Storico Ambientale - e ricade nel Piano Particolareggiato del Centro Storico nell'intervento 3 " Interventi di ristrutturazione con vincolo parziale" così come definito dalle norme tecniche d'attuazione.

L'accesso a detto immobile avviene da P.zza Giovanni Paolo II. E' composto da un piano terra ed una cantina, ciascuno con accesso da pubblica strada. E' composto da due vani della superficie complessiva pari a poco più di 30 mq., al netto delle murature, oltre il vano cantina di circa 13,00 mq, e da un piccolo WC (oggi in disuso).

L'alienazione dell'immobile avviene a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con inerenze, pertinenze ed accessori, libero da vincoli ipotecari, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali o privilegi anche fiscali.

Al fine di consentire la conformità della categoria catastale all'effettiva destinazione dell'immobile il fabbricato verrà frazionato a cura e spese di questo Ente all'esito della procedura di vendita.

LOTTO 2 - Prezzo a base d'asta € 60.200,00

FABBRICATO sito in piazza Bacile, già sede "EX ONMI", ricadente nel centro storico del vigente P.d.F , formato da due piani (P.T. e P.P.), censito in Catasto foglio 5 p.lla 1413 cat. B, consistenza 355 mc, rendita € 330,02.

In relazione al Programma di Fabbricazione vigente, la destinazione urbanistica dell' area ove ricade l'immobile di cui trattasi risulta essere zona "A" - Centro Storico Ambientale - e ricade nel Piano Particolareggiato del Centro Storico nell'intervento 4 " Interventi di demolizione e ricostruzione" così come definito dalle norme tecniche d'attuazione.

L'accesso ai due piani avviene da via Bacile.

Confina a sud e a ovest con vicolo privato di proprietà Epifani a nord con proprietà Rini ed a est con strada pubblica.

Il fabbricato è stato quindi destinato ad uso attività professionale o esercizi commerciali.

L'alienazione dell'immobile avviene a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con inerenze, pertinenze ed accessori, libero da vincoli ipotecari, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali o privilegi anche fiscali;

LOTTO 3 - Prezzo a base d'asta € 1.500,00

TERRENO sito in via vicinale "TERENZANO", ricadente in zona E/2 con scopi agricoli secondo il vigente P. di F. censito nel foglio 1 p.lla 78 di mq. 1.020, non utilizzato.

L'alienazione dell'immobile avviene a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con inerenze, pertinenze ed accessori, libero da vincoli ipotecari, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali o privilegi anche fiscali;

ART. 1 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Spongano, via Pio XII, tramite il servizio postale con raccomandata A.R. ovvero tramite corriere o consegna a mano, il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di seguito indicata.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile interessato e riportato nell'avviso.

IL PLICO DOVRÀ' PERVENIRE inderogabilmente al Comune di Spongano entro le ore 13,00 del giorno giovedì 16 marzo 2017. Il soggetto presentatore che invia la domanda per posta è responsabile del suo arrivo presso il Protocollo Generale entro la scadenza.

Il Comune di Spongano non assume nessuna responsabilità per eventuali ritardi o disguidi del servizio postale o corriere. Non fa fede il timbro postale o la data di spedizione a mezzo corriere.

Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Ai fini del rispetto del detto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune.

I plichi saranno aperti il giorno lunedì 20 marzo 2017 alle ore 10,00 presso la sala consiliare del Comune di Spongano.

Le offerte devono così essere formulate:

Unico plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura sul quale dovranno risultare l'indicazione del mittente e una delle seguenti dizioni:

- "LOTTO N. 1 - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI FABBRICATO sito in piazza Giovanni Paolo II, già sede "PROTEZIONE CIVILE" ;
- "LOTTO N. 2 - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI FABBRICATO sito in Piazza Bacile, già sede "EX ONMI";
- "LOTTO N. 3 - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO AGRICOLO sito in via vicinale "TERENZANO";

In ogni plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA", **pena l'esclusione dalla gara.**

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

1) - Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

➤ Autodichiarazione corredata dal documento d'identità con la quale il titolare dell'offerta, persona fisica, 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, 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;

➤ Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre un'autodichiarazione, 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;

➤ 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'autodichiarazione, 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;
(il tutto come da **Allegato "1"**)

2) - Assegno circolare non trasferibile, dell'importo pari al **10%** del prezzo offerto, intestato al Comune di Spongano, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura e anche per persona da nominare con procura speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

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

La busta "**B - OFFERTA ECONOMICA**" (**Allegato "2"**) dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. le modalità di pagamento;
5. la data e la firma dell'offerente.

Qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Art. 2 - AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'apertura delle buste avverrà il giorno lunedì 20 marzo 2017 alle ore 10,00 presso la sala consiliare del Comune di Spongano.

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 in aumento rispetto al prezzo fissato nell'avviso d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. In presenza di due o più offerte uguali, se i concorrenti sono presenti, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti, secondo le modalità ritenute più opportune dal Presidente della gara. Colui che avrà presentato miglior offerta sarà dichiarato aggiudicatario. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà a seguito di estrazione a sorte tra le offerte stesse.

Il Comune di Spongano comunicherà a mezzo lettera Racc. A.R., se non siano previsti esperimenti di miglioramento, l'approvazione della vendita all'aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto, aumentato del 2% delle spese di istruttoria pratica, che verrà corrisposto per intero alla stipula del rogito notarile.

Il Comune di Spongano si impegna a provvedere agli eventuali frazionamenti e accatastamenti necessari degli immobili sopra riportati prima della sottoscrizione dell'atto notarile che sarà, tuttavia, redatto entro 120 giorni dalla data della predetta comunicazione e le spese saranno a carico dell'acquirente.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 1341 C.C. si stabiliscono le seguenti condizioni:

- a) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Spongano al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- b) gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente, con/ senza possibilità di rilanci;
- c) l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del comune di Spongano, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
- d) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati.

Il Comune di Spongano potrà, a suo insindacabile giudizio, non procedere alla aggiudicazione per irregolarità formali, opportunità e/o convenienza.

ART. 3 - PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima della stipula dell'atto notarile di compravendita.

Detto pagamento dovrà avvenire con la seguente modalità:

- **PAGAMENTO del residuo prezzo IN UN'UNICA SOLUZIONE** prima della stipula del rogito notarile tramite bonifico bancario a favore del Comune di Spongano; tale stipula dovrà avvenire nel termine massimo di 120 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione.

ART.4 - ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, allo Statuto Comunale, al Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Spongano, al Regolamento di contabilità e agli atti adottati per le vendite oggetto del presente bando.

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

Copia integrale del bando, del fac-simile di domanda, dello schema di contratto ed ogni altra informazione, possono essere acquisiti presso gli uffici del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Spongano nonché sul sito www.comune.spongano.le.it.

Responsabile del Procedimento: Geom. Alessandro Rizzo – 0836/945015 int. 2 – fax 0836/940821.

***Il Responsabile del Servizio
Geom. Alessandro Rizzo***