



# COMUNE DI COLLEPASSO

## Provincia di Lecce

IV° Settore  
Urbanistica – Lavori Pubblici - Assetto del territorio – Edilizia  
Piazza Dante 25 – 73040 Collepasso (Le)  
Tel. 0833 346836 – Fax 0833 349000  
E-mail: [urbanistica@comune.collepasso.le.it](mailto:urbanistica@comune.collepasso.le.it)  
PEC: [urbanistica.comune.collepasso@pec.rupar.puglia.it](mailto:urbanistica.comune.collepasso@pec.rupar.puglia.it)

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN COLLEPASSO (LE)

### IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

In esecuzione della delibera di CC n. 20 del 21.07.2011 e della propria determina n. 83/475 del 08.10.2012.

### RENDE NOTO

Che previa comunicazione scritta sarà comunicata, ai partecipanti la data dell'asta pubblica per l'alienazione di n. 8 Lotti immobiliari posti sul territorio del Comune di Collepasso, ad unico incanto ed a rialzo sul prezzo a base d'asta.

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI COLLEPASSO (Le) – Piazza Dante n. 25

Responsabile Unico del Procedimento: Dirigente del IV Settore arch. Fernando Montagna

### DESCRIZIONE DEI BENI:

La destinazione d'uso degli immobili di proprietà comunale è specificata in relazione tecnica di stima e nelle schede tecniche redatte dal IV Settore, già allegate al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni (deliberazione C.C. n. 20 del 21.07.2011), visionabile anche presso il IV Settore Urbanistica – Lavori Pubblici - Assetto del territorio – Edilizia del Comune (sito in Piazza Dante n.25), nell'orario di apertura al pubblico di seguito indicati:

**Lunedì** dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - **Martedì** dalle ore 17,00 alle ore 18,30 - **Venerdì** dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

LOTTO N.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione e destinazione d'uso	Fg	P.IIa	Sub.	Cat.	Cl.	cons.	Valore di stima a corpo posto a base d'asta	Diritto di prelazione
1	Case popolari Via Pascoli PIANO TERRA/A	7	480	1	A/4	3	5	53.588,50	NO
2	Case popolari Via Pascoli PIANO TERRA/B	7	480	2	A/4	3	5	53.588,50	NO
3	Case popolari Via Pascoli PIANO PRIMO/A	7	480	3	A/4	3	5	53.588,50	NO

4	Case popolari Via Pascoli PIANO PRIMO/B	7	480	4	A/4	3	5	53.588,50	NO
5	Case popolari Via Pascoli PIANO TERRA/A	7	480	5	A/4	3	4	24.388,50	NO
6	Case popolari Via Pascoli PIANO TERRA/B	7	480	6	A/4	3	4	24.388,50	NO
7	Case popolari Via Pascoli PIANO PRIMO/A	7	480	7	A/4	3	4	24.388,50	NO
8	Case popolari Via Pascoli PIANO PRIMO/B	7	480	8	A/4	3	4	24.388,50	NO

**Si rammenta che tutte le spese derivanti dalla presente procedura d'asta sono a carico dell'aggiudicatario.**

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà secondo quanto previsto dal R.D. 23/5/1924 n. 827, all'articolo 73 comma 1 lettera c), sulla base delle procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827, e cioè con il metodo dell'offerta al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando integrale d'asta allegato alla presente per farne parte integrale e dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo e dal vigente Regolamento comunale, mediante offerte per schede segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, con offerte pari o in rialzo sul prezzo base, per ogni singolo lotto.

#### **Ogni interessato potrà partecipare per uno o più lotti.**

L'aggiudicazione di ogni lotto avviene in via provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto per ogni singolo lotto e dopo la verifica documentale si procederà all'assegnazione definitiva.

#### **SI PRECISA CHE NON SI PROCEDERÀ A GARA DI MIGLIORIA DELLE OFFERTE PERVENUTE (AI SENSI DELL' ART. 84 DEL RD 827/1924) E PERTANTO L'ASTA SARA' AD UNICO INCANTO.**

Il prezzo di alienazione di ogni lotto sarà determinato quindi, a seguito della migliore offerta formulata dai partecipanti per ogni lotto in vendita.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta valida.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per il mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

#### **CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE**

a) Gli immobili verranno venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e come posseduti dal Comune di Collepasso, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

b) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Collepasso ed, inoltre, a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del Codice civile.

c) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

d) L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA, pertanto gli acquirenti oltre alle spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese notarili saranno soggetti all'imposta di registro nelle percentuali di legge. Sono a totale carico dell'acquirente tutte le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, frazionamenti, ecc.) e di pubblicità della gara (avvisi, pubblicazioni, ecc.) sostenute dall'Amministrazione.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, dalle norme del Codice Civile e dal Regolamento Comunale per l'Alienazione degli Immobili di proprietà Comunale.

e) L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 90° (novantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive modificative, migliorative od aggiuntive.

#### **OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire un accuratamente sigillato, da indirizzarsi come segue:

**“COMUNE DI COLLEPASSO – P.zza Dante 25 - 73040 COLLEPASSO (Le)”**

**All'esterno il plico dovrà essere indicato l'indirizzo del mittente con un recapito telefonico, fax e/o E-mail e dovrà riportare la seguente dicitura:**

**“Offerta asta pubblica per l'alienazione di immobili siti in Collepasso”**

E dovrà contenere:

- 1) La domanda di partecipazione ed i relativi allegati;
- 2) Una o più buste contenenti l'offerta o le offerte (è ammessa una sola offerta per LOTTO).

Il plico contenente la documentazione e l'offerta/e deve essere recapitato, a pena di esclusione e con rischio a carico del concorrente, all'Ufficio Protocollo del Comune di Collepasso, piazza Dante 25, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 26 ottobre 2012.**

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, OPPURE OMESSA L'INDICAZIONE DEL MITTENTE, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

**Farà fede esclusivamente il timbro protocollo del Comune per certificare l'orario e la data di arrivo.**

**DOCUMENTI DA INSERIRE NEL PLICO:**

**1) La domanda di partecipazione ed i relativi allegati.**

La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata compilando l'apposito modulo di partecipazione (Allegato "A" per persona fisica, "B" per Impresa, "C" per Società o "D" per le Persone Giuridiche diverse dalle Società) debitamente sottoscritta in modo leggibile dall'offerente, dal procuratore speciale o dal legale rappresentante (se persona giuridica) apponendo la marca da bollo di legge (€ 14,62).

Dovrà contenere, pena l'esclusione, tutti i sottoindicati elementi:

- a. per le persone fisiche: l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del concorrente;
- b. qualora due o più privati ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario presentare in sede di offerta la procura notarile che autorizza un unico soggetto a trattare con l'amministrazione.
- c. per le persone giuridiche (società od altro ente): l'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale della società od Ente quale risulta dai Registri Pubblici previsti dalla legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo, la sede ed il numero di codice fiscale della società o dell'ente, l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita e codice fiscale del legale rappresentante. Ove intervenga un procuratore speciale dovrà inoltre essere allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia conforme;
- d. indicazione del LOTTO o dei LOTTI per cui si intende formulare l'offerta;
- e. autocertificazione (ai sensi del DPR 445/2000) con cui l'offerente dichiara:
  - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - per le imprese: che l'impresa è in regola con gli obblighi di cui alla legge n. 68/1999 (diritto al lavoro disabili) o che la stessa non è soggetta a tali obblighi;
  - di non trovarsi (personalmente, impresa o persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della legge n. 575/1965 e s.m.i. (leggi antimafia);
  - di conoscere ed accettare senza riserve il presente bando;
  - di aver verificato lo stato dei luoghi, di fatto e di diritto, in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo ed assumendo a proprio carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni.

**Alla domanda dovranno essere OBBLIGATORIAMENTE allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità personale (in corso di validità) del firmatario della domanda;
- Procura speciale con le modalità sopra indicate (nel caso di intervento di un procuratore speciale);
- Assegno/i circolare/i (in caso di offerte a più LOTTI) di valore corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta quale deposito cauzionale;

Tutta la documentazione richiesta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita nel plico sigillato e trasmesso al protocollo dell'ente. Il plico, al suo interno, oltre alla documentazione necessaria alla partecipazione ed alla cauzione provvisoria, dovrà contenere anche la busta o le buste sigillate contenenti le offerte per i singoli LOTTI.

## **2) L'offerta economica**

L'offerta economica o le offerte economiche, in bollo, dovranno essere redatte in lingua italiana - utilizzando il modello indicato Allegato ("A1" per persona fisica, "B1" per Impresa, "C1" per Società o "D1" per le Persone Giuridiche diverse dalle Società) - sottoscritta/e per esteso ed in modo leggibile (dal concorrente o da un soggetto avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente l'acquirente) e presentare:

- a. generalità dell'offerente;
- b. lotto per cui viene presentata l'offerta;
- c. prezzo offerto in cifre ed in lettere: in caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valido quello più vantaggioso per l'ente.
- d. recapiti dell'offerente (indirizzo, telefono, fax, mail) per le comunicazioni che si rendessero necessarie.

**Si rammenta nuovamente che la mancata od incompleta indicazione dei dati richiesti e la mancanza dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.**

Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

L'offerta o le offerte dovranno essere inserite in singole buste chiuse, accuratamente sigillate, recanti all'esterno la dicitura:

**“OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N. \_\_\_\_\_”.**

### **ATTENZIONE:**

- Nel caso in cui uno stesso soggetto voglia concorrere per più LOTTI, dovrà inserire nel plico sigillato tante buste sigillate (contenenti le singole offerte) quanti sono i LOTTI di interesse.
- Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta pervenuta per ogni singolo lotto.

## **3) Deposito cauzionale**

Per partecipare alla gara dovrà essere allegato, a pena di esclusione, assegno/i circolare intestato/i all'ente emesso/i da soggetto abilitato all'esercizio del credito, ai fini della costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base di gara per ogni lotto d'interesse.

Tale assegno a deposito sarà restituito dal Dirigente del IV Settore personalmente all'intestatario dell'offerta, senza corresponsione di interessi, ai non aggiudicatari, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dall'approvazione dell'aggiudicazione.

Nel caso di più offerte, si dovranno fare assegni distinti e separati per ogni singolo Lotto.

## **ESPERIMENTO DELL'ASTA**

All'apertura dei plichi pervenuti nei termini, si procederà pubblicamente il giorno:

**22 ottobre ore 9,00** presso la Sala Giunta della Sede Comunale, sita a Collepasso (Le) P.zza Dante, 25.

Il Presidente della Commissione arch. Fernando Montagna (Dirigente del IV Settore) assistito da 2 testimoni procederà dapprima alla verifica formale dei plichi anonimi e successivamente, dopo la loro apertura, procederà alla verifica documentale ed alla conseguente ammissione dei partecipanti. Indi, seduta stante, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute per ciascun lotto ed alla aggiudicazione provvisoria degli stessi.

La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

L'aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata seduta stante, per ciascun lotto, nei confronti dell'offerta segreta più alta o almeno pari all'importo a base d'asta. In caso di offerte di pari importo sullo stesso lotto si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

L'aggiudicazione definitiva, dopo le verifiche documentali, avverrà a cura del responsabile del procedimento e la rappresentanza legale dell'ente alla stipula dell'atto di vendita è attribuita al Dirigente del III Settore arch. Martire Imperiale

Non è prevista alcuna successiva gara di miglioria delle offerte.

### **ELABORATI DI GARA**

Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito Internet comunale [www.comune.collepassoi.le.it](http://www.comune.collepassoi.le.it) e sarà pubblicato all'Albo pretorio comunale e su 2 quotidiani a diffusione locale.

Tutti gli atti sono in libera visione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Collepasso.

### **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI**

La stipulazione dell'atto di compravendita deve avvenire entro novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara.

Il pagamento 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. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Il citato termine di novanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di trenta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;
- alla proroga del termine di scadenza della cauzione provvisoria di cui al precedente art. 10.

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita in numerario presso la tesoreria comunale ovvero per mezzo di assegno circolare intestato all'ente.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni dell'avviso ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare quest'ultima e procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore; così l'Amministrazione potrà procedere anche in caso di inadempimento di tale ultimo concorrente o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Amministrazione tratterà la cauzione provvisoria versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal concorrente stesso.

Dalla Casa Comunale, li 10 ottobre 2012

Il Dirigente del IV Settore  
arch. Fernando Montagna