

RUFFANO

COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE



Settore Assetto del Territorio e Lavori Pubblici
Settore Urbanistica e SUE

AVVISO D'ASTA

PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Richiamato:

il D.L. n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con la Legge n. 133 del 06 Agosto 2008, all'art. 58 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri enti locali", comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri enti locali ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi ed uffici, i singoli beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

il successivo comma 2 dello stesso articolo prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determini la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne disponga espressamente la destinazione urbanistica;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020/2022, nota integrativa e Dup 2020-2022 i quali comprendono il Piano delle Alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'art. 58 D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, proposto dalla Giunta Comunale con Delibera n. 87/2020, con elenco degli immobili suscettibili di valorizzazione, così come validati dall'Agenzia delle Entrate cui nota protocollo n. 1303 del 26-01-2021:



In esecuzione della Delibera di G.C. n. 12/2021, D.C.C. 3/2021 e Delibera Consiliare n. 36 del 09.09.2014 “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare di cui all’art. 58 D.L. n. 112 del 25 giugno 2008. Approvazione”;

RENDE NOTO

che è stata attivata procedura per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale, per i prezzi a base d’asta rispettivamente indicati:

Tabella 1

<i>N.D.</i>	<i>Descrizione bene immobile e indirizzo</i>	<i>Fg.</i>	<i>P.lla</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Valore unitario Stimato (€/mq)</i>	<i>Valore totale Stimato (€)</i>	<i>NOTE</i>
1	Porzione di Relitto stradale	9	496	302,00	2,50	755,00	Superficie risultante al netto di circa mq 226 occupati dalla S.P. n. 172
2	Relitto stradale Via Torricella	9	166	517,00	2,50	1.292,50	
3	Terreno Strada comunale Spirido	17	69	1298,00	3,00	3.894,00	
4	Relitto via san Nicola (Nord) Via san Nicola	Fg. 17 Via S. Nicola Nord	a) -	7,00	1.050,00	Superficie risultante da sovrapposizione ortofoto-catastale aggiornato	
			b) -	7,00	1.610,00		
5	Relitto via san Nicola (Sud) Via san Nicola	Fg. 17 Via S. Nicola Sud		200,00	7,00	1.400,00	
6	Relitto stradale Via Torricella	19	141	382,00	2,50	955,00	Superficie risultante al netto di circa mq 105 occupati dalla S.P. n. 172



7	Relitto stradale Via Torricella	19	135	441,00	2,50	1.102,50	
8	Relitto stradale Via Torricella	21	34	1960,00	2,50	4.900,00	
9	Relitto Stradale Via Torricella	21	271	580,00	2,50	1.450,00	
10	Relitto stradale Via Torricella	21	272	118,00	2,50	295,00	
11	Terreno Strada Comunale S. Teresa IV	25	11	999,00	2,50	2.497,50	
12	Relitto stradale Strada Comunale Taurisano II	10	470	41,00	2,50	102,50	
13	Terreno Contrada Acquadolce	40	407	1.640,00	11,00	34.991,00	
			409	1.541,00			
14	Terreno Viale Fiera	29	1133	331,00	70,00	41.720,00	
			1185	265,00			
15	Terreno Trav. di via Cavallotti	33	1058	473,00	70,00	33.110,00	Trattasi di zone che scaturiscono dalla lottizzazione "Via Cavallotti"; il trasferimento di proprietà non è stato ancora formalizzato per indisponibilità del dante causa
16	Terreno Trav. di via Cavallotti	33	1071	120,00	11,00	1.320,00	
17	Terreno Trav. di via Cavallotti	33	1067	65,00	11,00	715,00	
18	Relitto stradale su via XXV Luglio	18	183	110,00	85,00	9.400,00	
19	Terreno Com.le Antica di Acquarica	39	333	734,00	11,00	8.074,00	
20	Fabbricato semirustico Via Mameli	16	658/2	158,00	380,00	58.400,00	

Elenco redatto sulla base di come validato dall'Agenzia delle Entrate cui nota protocollo n. 1303 del 26-01-2021.



ART. 1 – PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, ai sensi dell'art. 73, let. c) del R.D. 25.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", con le precisazioni riportate di seguito.

Ammissione di sole offerte in aumento o almeno pari rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato l'offerta più alta e più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Per i relitti per i quali è possibile presentare offerte al rialzo sul prezzo a metro quadro posto a base d'asta (**circostanza valevole solo per i frontisti**), l'offerta sul prezzo unitario dovrà essere accompagnata da una planimetria in cui verrà indicata la parte di relitto che si vuole acquistare, la relativa consistenza e il prezzo totale offerto. Si precisa che è ammesso l'acquisto parziale esclusivamente per la parte di relitto fronteggiante la proprietà dell'offerente.

Nel caso di parità tra le offerte, si procederà in sede d'asta a richiedere a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di nuova parità si procederà a sorteggio pubblico. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Il Comune si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, e **si riserva di non aggiudicare l'asta.**

I terreni sono posti in vendita con azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca. In particolare, dovranno essere conservate le servitù di passaggio ed eventuali viabilità esistenti.

ART. 2 – DESCRIZIONE, UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI E PREZZI A BASE D'ASTA

Vedasi allegati perizia Stima



ART. 3 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano **durante l'orario di apertura al pubblico dell'ufficio Protocollo**, al seguente indirizzo:

*Comune di Ruffano - Ufficio Protocollo
C.so Margherita di Savoia s.n. - 73049 Ruffano (LE).*

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno**, dalla pubblicazione del presente, presso l'Ufficio Protocollo sopraindicato; a tal fine, faranno fede il numero e data di protocollo e l'orario indicato dall'addetto.

Il plico a pena di esclusione:

- dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata, controfirmato sui lembi di chiusura;
- dovrà recare l'esatta denominazione del concorrente;
- dovrà recare all'esterno l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA IMMOBILE COMUNALE

DI VIA _____ FOGLIO ____ PARTICELLA _____

(indicare indirizzo, Foglio e Particella come da Tabella 1)

- dovrà contenere **2 buste**, come di seguito precisato, a loro volta sigillate e controfirmate a pena di esclusione dalla gara, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" e "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine sopra indicato non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, pena l'esclusione:



1. Istanza di partecipazione/dichiarazione, redatta secondo lo schema allegato (All. 1), debitamente sottoscritta dal concorrente ai sensi del DPR 445/2000, 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:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - la dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare in ogni sua parte il bando e le prescrizioni in esso contenute;
 - che l'offerente ha preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, di accettare la stipula del contratto entro il termine massimo di **45 gg.** dall'aggiudicazione (salvo diverse, insindacabili, comunicazioni da parte della Stazione Appaltante);
 - modalità di restituzione del deposito cauzionale in caso di non aggiudicazione (tramite bonifico su proprio conto corrente o in contanti);
 - Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali.



2. Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del **deposito cauzionale provvisorio** A MEZZO BONIFICO BANCARIO sul Conto di Tesoreria Comunale – IBAN IT03 K052 6279 748T 2099 0000 351 dell'importo di **200,00 €** (tale importo potrà subire variazioni).

Ai non aggiudicatari, il deposito cauzionale verrà restituito dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune; a tal fine, l'offerente dovrà indicare gli estremi del proprio conto corrente bancario su cui l'Amministrazione potrà effettuare la restituzione. Per l'aggiudicatario, invece, sarà tenuto a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e varrà quale acconto sull'intero prezzo di acquisto dell'immobile.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile al Comune o il mancato adempimento degli obblighi di cui alla presente procedura. **Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata o di diverso importo.**

3. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

1. l'offerta economica IN BOLLO, redatta secondo lo schema allegato (All. 2), riportante:
 - le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
 - la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
 - l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, offerto per l'acquisto dell'immobile;
 - Per i relitti indicati con asterisco (*), se si vuole presentare richiesta di acquisto di una porzione del relitto (solo per i frontisti), offerta sul prezzo unitario posto a base d'asta, consistenza della porzione di particella che si vuole acquistare e il prezzo totale offerto;
 - la data e la firma autografa, leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.



- Per i relitti **su aree frontisti**, se è stata presentata offerte al rialzo sul prezzo a metro quadro posto a base d'asta (solo per i frontisti), planimetria con indicazione del terreno di proprietà dell'offerente e della parte di relitto che si vuole acquistare.

Si precisa che la porzione di relitto da acquistare dovrà essere esclusivamente quella fronteggiante la proprietà dell'offerente.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica presso la Sede Comunale in C.so Margherita di Savoia, (verranno preventivamente comunicate le date su sito dell'Ente). In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria relativa ad ogni relitto in vendita ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

La stipula dell'atto di alienazione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario nei termini di cui al successivo art. 7, il Comune di Ruffano - fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno - tratterrà senza alcuna formalità il deposito cauzionale e procederà a nuova aggiudicazione a favore del concorrente secondo in graduatoria, e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

ART. 4 - FORMA DEL CONTRATTO

Tutte le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., quelle relative ad eventuali operazioni catastali, di frazionamento, di riconfinamento, di trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

ART. 5 - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà:

- indicare se intende avvalersi di un notaio a sua scelta per stipulare l'atto di compravendita, purché con sede nel territorio della provincia di Lecce;



- corrispondere l'intero prezzo di acquisto dell'immobile, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale, e procedere alla stipula **entro e non oltre 45 gg.** dalla comunicazione da parte dell'Ente dell'avvenuta aggiudicazione (salvo diverse, insindacabili, comunicazioni da parte della Stazione Appaltante).

Al momento del rogito, l'acquirente dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuto versamento.

ART. 6 - AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

L'aggiudicatario, nel termine che verrà stabilito dall'Amministrazione, sarà tenuto alla presentazione della documentazione per la quale si è avvalso della dichiarazione sostitutiva; il mancato invio della documentazione nei termini previsti o l'accertamento del mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta, il Comune di Ruffano procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'incameramento della cauzione provvisoria e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire in proprio, nelle forme di legge, la documentazione relativa alla normativa antimafia e, quando a seguito di tali verifiche emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, con provvedimento motivato, annullerà l'aggiudicazione effettuata e procederà all'incasso del deposito cauzionale.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente per qualsivoglia motivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza a stipulare con il secondo miglior offerente. L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.



La gara avrà inizio alla presenza di testimoni nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

Sono ammessi alla seduta pubblica rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di una persona per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul valore a base di gara, né tantomeno condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quello più vantaggioso per l'Ente.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni dell'aggiudicazione a terzi, mentre sono ammesse le offerte per procura speciale. In tal caso deve essere allegata alla documentazione amministrativa la relativa documentazione, da produrre esclusivamente in forma notarile - in originale o in copia autenticata - a pena di esclusione dalla gara.

L'offerta si intende valida, vincolante per l'offerente ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Nel caso di mancata prosecuzione iter avviato e/o mancata aggiudicazione, nulla avranno a pretendere i partecipanti, alla procedura di alienazione da parte di questo Ente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non aggiudicare e/o di non stipulare l'atto di alienazione, e, **nessuna potrà essere richiesto nei confronti della Stazione Appaltante da parte dei partecipanti alla presente procedura;**

I terreni sono posti in vendita con azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca. In particolare, dovranno essere conservate le servitù di passaggio ed eventuali viabilità esistenti.

RUFFANO

COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE



Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni in ordine alle modalità di partecipazione alla solo ed esclusivamente, (al fine di consentire il rispetto delle disposizioni COVID 19), alle seguenti:

E-mail: ufficiotecnico@comune.ruffano.le.it

oppure al Tel. n. 0833-695532.

Ruffano, li 12/04/2021

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Daniele BOSCARINO

