



COMUNE DI ARADEO

(cap. 73040) **Provincia di Lecce** Tel. (0836) **552583** - Fax 554008
C.F.: 80008030753 P.IVA: 01174870756

AREA "3" – LL.PP. E SERVIZI TECNICI

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DI AREA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 18.06.2009, approvativa del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari", - anno 2009 – del Comune di Aradeo, della deliberazione di G.C. n. 99 del 24.06.2014 e della determina del responsabile dell'Area "3" – LL.PP. e Servizi Tecnici – n. 96 del 07.07.2014 ed in conformità al R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

AVVISA

- che il Comune di Aradeo intende alienare mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, il sottoindicato immobile di proprietà comunale:

- **Lotto Immobile Comunale sito in via Torino (ex scuola elementare), distinto in catasto fabbricati al foglio n. 4, particella n. 1133.**

Caratteristiche del lotto oggetto dell'offerta

Destinazione Urbanistica:	Zona B di completamento edilizio;
Dimensioni lotto:	mq. 3.869,00;
Rapporto di copertura:	40% superficie del lotto;
Indice di fabbricabilità fondiaria:	1,77 mc/mq;
Volumetria massima esprimibile:	6.848,13 mc;
Altezza massima fuori terra:	7,00 ml;
Tipologia costruttiva:	isolata o contigua con distacchi tra fabbricati regolati dall'art. 873 e suc.vi del C.C;
Distanza dalle strade:	da via Torino 5,00 ml, da via Piave e via Mascagni 3,00 ml;
Distanza dalle aree pubbliche:	2,00 ml;

Valore complessivo a corpo stimato del lotto: euro 428.158,47.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

- I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.
- Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta .

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, ossia di colui che avrà offerto il maggior prezzo tra tutti gli offerenti, che sarà, in ogni caso, quello maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del RD 23.5.24 n. 827.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste all'ufficio dell'Area "3" comunale, sito in Piazza Municipio n. 1 – II° Piano, tel. n. 0836/552583 – fax n. 0836/554008.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.aradeo.le.it.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

3) PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Aradeo, sito Internet dell'Ente (www.comune.aradeo.le.it) e mediante affissione di manifesti murari.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire **a pena di esclusione** all'ufficio protocollo del Comune di Aradeo – Piazza Municipio n. 1, **a pena di esclusione entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08.09.2014, a pena di esclusione**, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura e indicante il mittente e la dicitura:

- **Destinatario:** Comune di Aradeo – Area “3” – LL.PP. e Servizi Tecnici Piazza Municipio n. 1 – 73040 – Aradeo (LE)
- **Oggetto:** “Partecipazione Asta Pubblica – Alienazione Lotto Immobile Comunale sito in via Torino (ex scuola elementare), distinto in catasto fabbricati al foglio n. 4, particella n. 1133”.

Il plico dovrà contenere n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- *BUSTA “1” - documentazione amministrativa - cauzione - Alienazione Lotto Immobile Comunale sito in via Torino (ex scuola elementare);*
- *BUSTA “2” - Offerta economica - Alienazione Lotto Immobile Comunale sito in via Torino (ex scuola elementare);*

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, **COMPRESA** la consegna a mano.

- ✓ *Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico. L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza **non sarà ritenuta ammissibile** alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.*
- ✓ *Oltre il termine di scadenza fissato per la presentazione delle offerte non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.*
- ✓ *Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole del presente bando di gara, il plico sostituito rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente dovrà dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.*

La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 5.

5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un unico plico contenente :

- BUSTA “1” *documentazione amministrativa - cauzione*
- BUSTA “2” *Offerta economica*

BUSTA “1” - *documentazione amministrativa – garanzia, dovrà contenere :*

5.1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA secondo il *fac-simile ALLEGATO - A* in calce al presente bando, ovvero, **a pena di esclusione**, tutte le stesse informazioni e dichiarazioni ivi contenute, peraltro previste tutte a pena di esclusione, qualora non si utilizzi lo stesso allegato, corredata, **pena l'esclusione**, del documento di identità del sottoscrittore;

La Domanda di partecipazione, in bollo per Euro 16,00, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene, dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione innanzi indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati:

il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN.

L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La Dichiarazione Unica, datata e sottoscritta dalla persona fisica partecipante, o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

SE PERSONA FISICA

- *di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;*
- *di non essere interdetto e/o inabilitato;*
- *che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;*
- *che non è stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n. 125;*
- *che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna*

passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- *che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;*
- *che a proprio carico non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;*
- *di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;*
- *di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;*
- *di aver vagliato , prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;*
- *di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali*
- *di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;*
- *di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto immobile comunale da alienare, dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'Amministrazione prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita e sarà pari al prezzo offerto non inferiore ad **€ 428.158,47**;*
- *di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;*
- *di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente all'atto di compravendita.*

SE DITTA INDIVIDUALE:

- *che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;*
- *che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di per la seguente attività.....*
...ed attesta i seguenti dati (N.B.: per le ditte con sede in uno stato

straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.):

numero di iscrizione.....

data di iscrizione.....

forma giuridica.....

altri titolari, direttori tecnici, (indicare i nominativi e le qualifiche)

.....

....

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli altri soggetti suindicati, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n. 125;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato , prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto immobile comunale da alienare, dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'Amministrazione prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita e sarà pari al prezzo offerto non inferiore ad **€ 428.158,47**;
- di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata

dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;

- *di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente all'atto di compravendita.*

SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:

- *che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di per la seguente attività.....*

.....ed attesta i seguenti dati (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.):

numero di iscrizione.....

data di iscrizione.....

forma giuridica.....

OVVERO

- *che la ditta è iscritta presso l'albo delle Società Cooperative.....al n.....;*

OVVERO

- *che la ditta è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione (per cooperative Onlus etc.):*

nel Registro della Prefettura di.....al N.....;

nei registri del Ministero.....al N.....;

- *che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;*
- *che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;*
- *che i nominativi degli amministratori e/o dei soci muniti di potere di rappresentanza, dei legali rappresentanti e dei direttori tecnici della società con i relativi poteri sono:*

☐
.....

☐
.....

☐
.....

☐
.....

☐
.....

- *che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;*

- *che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli altri soggetti suindicati, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n. 92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;*
- *che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;*
- *che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;*
- *che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;*
- *di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara*
- *di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;*
- *di aver vagliato , prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;*
- *di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali*
- *di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;*
- *di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto immobile comunale da alienare, dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'Amministrazione prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita e sarà pari al prezzo offerto non inferiore ad **€ 428.158,47**;*
- *di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;*
- *di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente all'atto di compravendita.*

5.2) GARANZIA / CAPARRA, A SCELTA DELL'OFFERENTE:

A. CAUZIONE COSTITUITA IN ASSEGNO CIRCOLARE;

OVVERO

B. FIDEIUSSIONE A SCELTA DELL'OFFERENTE, bancaria, o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari autorizzati.

A) CAUZIONE MEDIANTE ASSEGNO CIRCOLARE: nel caso in cui il concorrente scelga di garantire l'offerta attraverso assegno circolare **dovrà, pena l'esclusione, allegare (nella BUSTA "1"):**

ASSEGNO CIRCOLARE in originale, dell'importo di **euro 42.815,85 (euro quarantaduemilaottocentoquindici/85)**, quale deposito cauzionale intestato alla Tesoreria Comunale di Aradeo.

N.B. E' ESCLUSA, PER RAGIONI ORGANIZZATIVE, LA COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE IN CONTANTI.

B.) FIDEIUSSIONE, A SCELTA DELL'OFFERENTE di euro 42.815,85 (euro quarantaduemilaottocentoquindici/85), può essere bancaria ovvero assicurativa *ovvero rilasciata da intermediari finanziari*, iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia **dovrà, pena l'esclusione:**

- a) **avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta,**
- b) **prevedere la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;**
- c) **prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;**
- d) **contenere la dichiarazione con la quale il fideiussore si impegna a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 163/06, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;**
- e) **prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 (scadenza dell'obbligazione principale) comma 2 del codice civile.**

In caso di aggiudicazione, l'assegno circolare dell'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo; ove la costituzione sia avvenuta mediante polizza fideiussoria, la stessa sarà restituita all'aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introitarsi sempre a titolo di acconto prezzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito – entro sessanta giorni dall'espletamento della gara l'assegno o la fideiussione.

La garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

5.3) Fotocopia, del documento di identità del "sottoscrittore" della domanda;

5.4) Originale, o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita.

BUSTA “2” – *Offerta economica, dovrà contenere :*

secondo il *fac-simile ALLEGATO - B* in calce al presente bando, ovvero, **a pena di esclusione**, tutte le stesse informazioni e dichiarazioni ivi contenute, peraltro previste tutte a pena di esclusione, qualora non si utilizzi lo stesso allegato – **e dovrà contenere :**

l' **Offerta economica**, datata e sottoscritta, in bollo di valore complessivo Euro 16,00, riportante l'importo complessivo offerto. Detto importo non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta di **euro 428.158,47 (euro quattrocentoventottocentocinquantotto/47)**, determinato in ragione della potenzialità edificatoria espressa dall'area nella sua complessità. Non saranno accettate offerte inferiori. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Sono ammesse offerte da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta “1” , mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti ed essere sottoscritta dai medesimi . In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta .

6) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile dell'Area “3” comunale, si svolgerà **alle ore 9:00 del giorno 09.09.2014**, presso l'Area “3” del Comune di Aradeo – Piazza Municipio n. 1 – II° Piano – Aradeo.

La seduta di gara potrà essere rimandata, sospesa ed aggiornata ad altra data e ora; di ciò verrà fornita comunicazione a mezzo avviso pubblico sul seguente sito del committente: www.comune.aradeo.le.it.

7) AGGIUDICAZIONE

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, ossia di colui che avrà offerto il maggior prezzo tra tutti gli offerenti, che sarà, in ogni caso, quello maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento

rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa.

Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77 co. 2 del R.D. n. 827/24.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile dell'Area "3", previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

In caso i requisiti autodichiarati non risultino comprovati, si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge ivi compreso l'incameramento del deposito cauzionale, in qualsiasi modo prestato, salvo il maggior danno; in conseguenza si procederà alla aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che segue in graduatoria, in confronto del quale verranno effettuate ai fini della aggiudicazione in via definitiva le verifiche dei requisiti auto dichiarati.

L'atto di compravendita sarà stipulato nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione, pari a 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Tale termine potrà subire delle variazioni per la definizione di procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia, per qualsivoglia motivo, all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile prima della stipulazione dell'atto di compravendita, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue da parte del Comune l'incameramento, a titolo di penale, della garanzia/caparra, in qualsiasi modo prestata, salvo il maggior danno. In tal caso ed in conseguenza la nuova aggiudicazione in via definitiva, salva la verifica dei requisiti autodichiarati, verrà effettuata, in confronto del concorrente che segue in graduatoria.

La rinuncia all'acquisto effettuata entro i 180 giorni di validità dell'offerta comporta l'incameramento, a titolo di penale, della garanzia/caparra, in qualsiasi modo prestata, salvo il maggior danno.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente all'atto di compravendita.

8) PAGAMENTO

Il prezzo di aggiudicazione corrispondente all'offerta presentata dovrà essere versata in unica soluzione all'atto del trasferimento, prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita.

9) CONSEGNA DEL BENE

La consegna dell' immobile è prevista a far data dall'atto di trasferimento, salvo eventuali eccezioni e/o situazioni temporanee che possano determinare slittamento della consegna, senza che ciò possa costituire elemento di qualsiasi richiesta di risarcimento da parte del concorrente .

10) DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire soltanto tutti gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta garanzia/caparra, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta garanzia/caparra a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune di Aradeo non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle

garanzie/caparre prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi e/o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Lecce; è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i., il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

11) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

E' disponibile presso l'Ufficio Area "3" – LL.PP. e Servizi Tecnici – del Comune di Aradeo (Piazza Municipio n. 1 – 2° Piano – nei seguenti giorni e orari: martedì e giovedì dalle 9,00 alle 12.00), ovvero, può essere scaricata dal sito istituzionale comune.aradeo.le.it.

Aradeo, 08/08/2014

**Il Responsabile di Area e R.U.P.
ing. Salvatore Donadei**