



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

BANDO DI GARA

1. – Amministrazione aggiudicatrice.

Comune di Aradeo – Piazza Municipio n. 1 – 73040 Aradeo (LE) – tel. 0836 552583
– fax n. 0836 554008 – Internet www.comune.aradeo.le.it.

2. – Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni.

Comune di Aradeo – Area "3" LL.PP. e Servizi Tecnici – Piazza Municipio n. 1 –
73040 Aradeo (LE) – tel. 0836 552583 – fax n. 0836554008 – E-mail:
tecnico@comune.aradeo.le.it.

3. – Procedura di gara.

Pubblico incanto.

4. – Oggetto.

Alienazione di un immobile di proprietà comunale, costituito da un terreno a destinazione "Zona per Verde Attrezzato", identificato al Fg. 7, quota parte delle part.ile nn. 1049 e 1063, **come da planimetrie allegate (allegati "A" e "B")** ed in conformità alle prescrizioni dettate dai Piani Quadro dello strumento urbanistico in vigore per il Comune di Aradeo, per una superficie complessiva di mq. 2.500 circa.

5. – Importo della gara.

Valore complessivo della gara a base d'asta: € 120.000,00;

Prezzo unitario a mq: € 48,00 al mq.

6. – Cauzioni e garanzie richieste.

Deposito cauzionale: € 12.000,00.

7. – Condizioni di partecipazione.

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta, entro le ore 12:00 del giorno 14.04.2014 al Protocollo Generale del Comune di Aradeo – Piazza Municipio n. 1 – 73040 Aradeo (LE) – P.P., e dovrà riportare la seguente dicitura: "OFFERTA per l'alienazione di un terreno sito in Aradeo – Zona Oliveto, di cui al bando di gara del 13.03.2014 ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati, ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'orario di apertura dello sportello del Servizio Protocollo Generale è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 7:30 alle ore 14:00; il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 18:30.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura "**DOCUMENTI**" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) RICEVUTA comprovante l'avvenuto versamento, a titolo di deposito cauzionale, della somma di Euro 12.000,00, da effettuarsi mediante bonifico su c/c intestato al Comune di Aradeo – servizio Tesoreria, cod. IBAN IT77U 05262 79748 T2099 0000011, specificando come causale "cauzione provvisoria della gara di alienazione relativa al bando di gara del 13.03.2014.

La cauzione può essere costituita anche mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante;
- conservare validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

B) IDONEA DOCUMENTAZIONE che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte migliorative in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione (es.: procura notarile o conferimento di poteri per statuto aziendale con certificato rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura).

C) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello **allegato "1"** (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

PER LE PERSONE FISICHE

di possedere la piena e completa capacità di agire;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari; a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;

PER TUTTI

di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

di aver preso visione del bando di gara, della normativa e della disciplina fiscale ed urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e delle sue caratteristiche e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo con tutti i diritti attivi e passivi, vincoli ed oneri, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;

che la persona autorizzata a formulare le offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente è il/la sig./ra nato/a a il autorizzato in forza di che qui si allega in originale o copia autenticata;

(in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a nato/a a il residente in Via n. tel. fax

(in caso di offerta per persona da nominare) che l'offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

La seconda busta, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente all'**allegato "2"** persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo complessivo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile.

8. – Offerte per procura e per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTI".

Allorché le offerte siano presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima offerta, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

9. – Partecipazione congiunta.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva prevista alla lettera C) del punto 7.

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I Soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione potrà avvenire in comunione indivisa a favore di tutti soggetti offerenti aggiudicatari, o secondo le indicazioni degli stessi, a seguito di frazionamento dell'area comunale oggetto di alienazione.

10. – Criterio di aggiudicazione.

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23/05/1924, n. 827, nonché ai sensi degli articoli 576 e ss. del Codice di Procedura Civile per mezzo di offerte in aumento rispetto al **prezzo complessivo a corpo** indicato a base d'asta (€ 120.000,00) e alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità infra descritte.

PRIMA FASE. PRIMO INCANTO

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

SECONDA FASE. OFFERE MIGLIORATIVE

Nella medesima seduta la migliore offerta valida risultante dalla precedente fase, potrà essere migliorata al rialzo da parte degli altri soggetti che abbiano presentato un'offerta valida e che risultino presenti alla seduta, i quali verranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo di 2 minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito dalla Commissione.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano depositate offerte migliorative da uno o più dei soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo di 2 minuti e così di seguito sino a che verranno presentate offerte.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara – effettuate le dovute verifiche – sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio.

Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di almeno 500,00 Euro sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai rilanci formulati in precedenza.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

11. – Scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

Ore **12:00** del giorno **14.04.2014**.

12. – Lingua utilizzata nelle offerte.

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

13. – Periodo minimo durante il quale ciascun offerente è vincolato alla propria offerta.

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

14. – Modalità di apertura delle buste.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno **15.04.2014** alle ore **9:00** presso l'ufficio del Responsabile dell'Area "3" – LL.PP. e Servizi Tecnici – del Comune di Aradeo – 2° piano della sede municipale – Piazza Municipio n. 1. L'asta sarà presieduta dal Responsabile dell'Area "3" comunale o da un suo delegato.

15. – Altre informazioni.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara, come pure di non procedere all'apertura delle buste e/o all'aggiudicazione.

Il necessario tipo di frazionamento delle particelle nn. 1049 e 1063 del Fg. 7 sarà a carico dell'aggiudicatario, secondo le esigenze dell'acquirente/i,.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito del Segretario Generale Comunale o da un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Lecce.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato alla stipula dell'atto di compravendita.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 45 giorni dalla richiesta di stipula avanzata dagli uffici comunali, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Aradeo, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il trasferimento del possesso e la consegna del bene avverranno dopo la stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto dell'immobile dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dagli uffici comunali di riferimento.

L'immobile verrà consegnato all'aggiudicatario acquirente, libero da persone e nello stato di fatto in cui si trova.

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Aradeo per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Aradeo.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Salvatore Donadei.

Aradeo, 13/03/2014

f.to Il Responsabile dell'Area "3"
ing. Salvatore Donadei