



COMUNE DI LATERZA

PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 - 74014 - LATERZA - tel. 0998297911 - fax 0998296211 - www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

Unità immobiliare sita in Contrada Cappuccini via Martiri di Tien An Men foglio 109 p.lla 229

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL VI SETTORE

Visto il vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Laterza approvato con deliberazione del C.C. n. 7 del 13/02/1998;

Vista la deliberazione di G.C. n. 21 del 08.02.2018 la Giunta deliberava di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale.

Che con deliberazione C.C. n. 7 del 15.03.2018, veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018;

Considerato che con il predetto atto, la Giunta deliberava di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale riportante l'alienazione:

- unità immobiliare in contrada Cappuccini mantenendo la stessa destinazione urbanistica precedente, ossia area ricadente in zona C.R - zona di espansione di recupero del vigente P.R.G. , come da allegato A;
- unità immobiliare in contrada Candelora mantenendo la stessa destinazione urbanistica precedente, ossia area ricadente in zona C.R - zona agricola del vigente P.R.G. , come da allegato A;

Che con il presente Bando si intende procedere all'alienazione dell'unità immobiliare che segue:

Ubicazione	Dati catastali	Superficie complessiva	Superficie in vendita complessiva	Destinazione P.R.G.	Prezzo a base d'asta
Lotto in Comune di Laterza - Contrada "Cappuccini"	Fg. 109 p.lla 229	Mq. 7850	Mq. 7850	zona "CR." - zona di espansione	€. 850.000,00

Vista la determinazione a contrattare n. 495 del 07.11.2018;

RENDE NOTO

COMUNE DI LATERZA
PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 - 74014 - LATERZA - tel. 0998297911 - fax 0998296211 - www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it



COMUNE DI LATERZA

PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 – 74014 – LATERZA – tel. 0998297911 – fax 0998296211 – www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it

che il giorno **10.01.2019**, alle ore **11,00**, presso l'Ufficio del Responsabile del VI Settore sito al piano 1° del Comune di Laterza – Piazza Plebiscito, n. 2, si terrà pubblico esperimento d'asta, con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui all'articolo 73 lett. c) e all'articolo 76 del R.D.23/05/1924 n. 827, secondo le procedure di cui al Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale nonché delle norme del presente bando, per la vendita dei seguenti beni facenti parte del patrimonio comunale disponibile, siti nel territorio del Comune di Laterza, individuati e stimati come segue:

Ubicazione	Dati catastali	Superficie complessiva	Superficie in vendita complessiva	Destinazione P.R.G.	Prezzo a base d'asta
Lotto in Comune di Laterza – Contrada "Cappuccini"	Fg. 109 p.lla 229	Mq. 7850	Mq. 7850	zona "CR." - zona di espansione	€. 850.000,00

Il lotto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori, manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Laterza in forza dei titoli e del possesso.

Gli interessati possono richiedere informazioni sui singoli beni, prendere visione delle relative perizie di stima, presso il Servizio Patrimonio del Comune di Laterza – Piazza Plebiscito, n. 2 – Tel. 099 8297920 dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00.

Articolo 1

Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza della domanda di partecipazione e le persone giuridiche.

Articolo 2

Requisiti per la partecipazione

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno presentare apposita istanza di partecipazione nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, redatta in competente bollo, indirizzata al Comune di Laterza Servizio Patrimonio – sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, in caso di società ed enti, e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

L'istanza dovrà attestare, pena l'esclusione:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara;



COMUNE DI LATERZA

PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 - 74014 - LATERZA - tel. 0998297911 - fax 0998296211 - www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it

- di aver preso visione dello stato degli immobili oggetto del presente bando di alienazione, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa.
- di accettare l'acquisto della/e unità immobiliare/i nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

Detta istanza, inoltre, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

Per le persone fisiche:

- 1- dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);
- 2- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- 3- di non aver riportato condanne penali per reati dolosi gravi e non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 4- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- 5- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;

Per i titolari di imprese individuali alle precedenti dichiarazioni vanno aggiunte le seguenti:

- 1- di essere iscritto al registro delle imprese;
- 2- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Per le Società:

- 1- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA;
- 2- che la società è regolarmente iscritta al registro delle Imprese;
- 3- il nominativo del o degli amministratori e del o dei legali rappresentanti e relativi poteri (per le s.n.c. tutti i soci, per le s.a.s. tutti i soci accomandatari, negli altri tipi di Società amministratori muniti di poteri di rappresentanza);
- 4- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, o di concordato ovvero che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni;
- 5- che per i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o rappresentanza non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- 6- di non essere incorsa in nessuno dei reati previsti dal D. Lgs. 231/2001, da cui derivi il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.



COMUNE DI LATERZA

PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 - 74014 - LATERZA - tel. 0998297911 - fax 0998296211 - www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it

Articolo 3

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

La gara è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 Maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo di € 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila/00) a base d'asta (articolo 73, lettera c).

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio ed allegata in originale o copia autenticata nella busta contenente i documenti, *pena l'esclusione dalla gara*.

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte espresso in modo condizionato;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata costituzione della cauzione;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
- le offerte pari o inferiori rispetto al prezzo a base d'asta .

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse, redatte in lingua italiana, non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Laterza.

In caso di offerte di pari importo, si procederà, così come previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924 a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa o nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procederà all'aggiudicazione con determinazione dirigenziale, fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara. Se l'incanto non può



COMUNE DI LATERZA

PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 – 74014 – LATERZA – tel. 0998297911 – fax 0998296211 – www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it

compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto sarà continuato nel primo giorno seguente non festivo.

Dell'esito di gara verrà redatto regolare verbale.

Articolo 4

Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta per ciascun lotto.

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo a titolo di caparra confirmatoria e immediatamente restituita agli altri concorrenti.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a) mediante deposito in contanti o di assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Laterza – Servizio di Tesoreria", da inserirsi nel plico contenente l'offerta, o, in alternativa;
- b) mediante fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative devono avere una validità non inferiore a mesi 12, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte ed essere corredate di autentica notarile circa l'identità, la qualifica ed i poteri dei soggetti firmatari il titolo di garanzia.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale di Laterza, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

Articolo 5

Condizioni generali di vendita

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.



COMUNE DI LATERZA

PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 - 74014 - LATERZA - tel. 0998297911 - fax 0998296211 - www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte, tasse, spese notarili di rogito e di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita.

Il bene immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessori.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine di 60 giorni a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione e dovrà versare l'intero corrispettivo dovuto oltre le spese di cui al comma 2 del presente articolo.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione ed incamererà la cauzione e il deposito delle spese, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario originario, l'Amministrazione procederà a scorrere la graduatoria ed aggiudicare l'asta al secondo classificato sulla base dell'offerta da quest'ultimo formulata in sede di gara.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel passato, senza obbligo da parte della Comune di Laterza di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Infine è fatto carico all'aggiudicatario di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile senza possibilità per stesso di sollevare eccezioni o riserve.

Si precisa che non verranno prese in considerazione richieste di varianti, modifiche, permessi o altro effettuate dall'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di vendita, come pure saranno a

carico dell'aggiudicatario eventuali maggiori oneri dovuti a varianti da lui richieste dopo la stipula del rogito.

Articolo 6

Modalità e termini di presentazione dell'offerta

L'offerta, dovrà essere, **a pena di esclusione**, redatta in bollo da €16,00, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società, e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto.



COMUNE DI LATERZA

PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 – 74014 – LATERZA – tel. 0998297911 – fax 0998296211 – www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it

L'offerta dovrà essere, inoltre, a pena di esclusione, inserita in una busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura *“Offerta economica alienazione lotto in Comune di Laterza contrada Cappuccini via martiri di Tien An Men foglio 109 p.lla 229”*. Sulla busta dovrà essere indicato altresì il nominativo del soggetto concorrente.

Il prezzo offerto per l'acquisto deve essere indicato sia in cifre che in lettere, tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'istanza di partecipazione di cui all'articolo 3 del presente bando, redatta in bollo da €16,00 con firma del titolare o del legale rappresentante, nonché le eventuali documentazioni di cui agli articoli 4 e 5 (compresi assegno circolare non trasferibile di avvenuto deposito a garanzia o polizza fideiussoria, costituita nelle forme e modi ivi indicati) dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, in un'altra busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura *“Documenti per alienazione lotto in Comune di Laterza contrada Cappuccini con l'indicazione degli estremi catastali identificativi”*.

Le due buste contenenti l'offerta economica e la documentazione di partecipazione dovranno essere poste in un apposito plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la dicitura *“Offerta alienazione lotto in Comune di Laterza contrada Cappuccini via martiri di Tien An Men foglio 109 p.lla 229”*.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Laterza– Ufficio Protocollo – Piazza Plebiscito n. 2 entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 07/01/2019** esclusivamente a mezzo servizio postale raccomandata A.R. e/o agenzia di recapito postale autorizzata, a rischio del mittente. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quelle già presentate successivamente alla data di scadenza del presente bando.

Articolo 7

Aggiudicazione

Alla valutazione delle offerte è preposto apposito seggio di gara composto, come stabilito dall'art. 7 del vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Comunale.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte per essere valide dovranno essere di importo superiore al prezzo a base di gara.

Articolo 8

Disposizioni finali

Il presente bando pubblicato nelle forme del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili è altresì consultabile sul sito internet del Comune di Laterza www.comune.laterza.ta.it



COMUNE DI LATERZA

PROVINCIA DI TARANTO

Piazza Plebiscito, 2 - 74014 - LATERZA - tel. 0998297911 - fax 0998296211 - www.comune.laterza.ta.it e mail comune@comune.laterza.ta.it

Gli interessati potranno ottenere informazioni rivolgendosi presso il Servizio Patrimonio per quanto concerne i riferimenti giuridico - amministrativi e per richiedere copia integrale del bando nonché per quanto riguarda informazioni di carattere tecnico o per eventuali sopralluoghi.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento al Regolamento per l'alienazione e alla normativa vigente in materia.

Eventuali controversie che dovessero insorgere saranno denunciate alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Taranto.

Responsabile del procedimento: dott. Paolo Larizza, responsabile VI Settore.

Normativa sul trattamento dei dati forniti.

Ai sensi del D.Lgs.196/2003 si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale disponibile.

Laterza, 05.12.2018

Il Responsabile Settore
dott. Paolo Larizza