

COMUNE DI TUGLIE

PROV. DI LECCE

Piazzale M. D'Azeglio - 73058 – Tuglie (LE)

Tel. 0833/596521 – Fax 0833/597124

**-Settore “LL.PP. – Urbanistica – Ambiente”-
Sezione “LL.PP. – Patrimonio – Ambiente”**

BANDO PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATI E TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP.

In esecuzione delle deliberazioni del consiglio comunale n. 36 del 27/11/2008, n. 7 del 11/03/2009 e della Determinazione Dirigenziale n. 272 R.G. del 01/04/2010;

RENDE NOTO

che **il giorno 04 Maggio 2010, alle ore 10,00** in un locale aperto al pubblico presso la sede del Comune di Tuglie, indirizzo in epigrafe, avrà luogo un pubblico incanto per la vendita, mediante procedura aperta, col metodo delle **offerte segrete in aumento sui prezzi base di ogni singolo lotto** indicati nel presente avviso, dei seguenti terreni e fabbricati, meglio descritti nelle perizie di stima redatte dall'Agenzia del Territorio di Lecce, disponibili per la visione presso il Settore Lavori Pubblici del Comune:

TERRENI:

Lotto n° 1 - Terreno in loc. Pirielli (Alezio)

Fg. 1 particelle 50-174-175 sup. mq. 6.427

Destinazione urbanistica: E1 (agricola) ed E2 (agricola speciale)

Importo a base d'asta € 19.800,00

Lotto n° 2 - Terreno in loc. Gelsi (Alezio)

Fg. 13 particelle 15-72 sup. mq. 11.512

Destinazione urbanistica: E1 (agricola) ed E2 (agricola speciale)

Importo a base d'asta € 34.875,00

Lotto n° 3 - Terreno in loc. Camastra (Sannicola)

Fg. 13 particella 117 sup. mq. 7.650

Destinazione urbanistica: A2 (paesaggi di pietra), vie di traffico di progetto, vie di traffico esistenti da ristrutturare e D5 (aree e/o attrezzature per sport turistici)

Importo a base d'asta € 28.125,00

Lotto n° 4 - Terreno in loc. Camastra (Sannicola)

Fg. 13 particella 156 sup. mq. 4.400

Destinazione urbanistica: A2 (paesaggi di pietra) e vie di traffico di progetto

Importo a base d'asta € 14.850,0

Lotto n° 5 - Terreno in loc. Tuglie

Fg. 10 particella 743 sup. mq. 1.011

Destinazione urbanistica: E1 (agricola di salvaguardia) e fascia di rispetto stradale
Importo a base d'asta € 2.587,00

Lotto n° 6 - Terreno in loc. Tuglie

Fg. 10 particella 748 sup. mq. 525

Destinazione urbanistica: E1 (agricola di salvaguardia) e fascia di rispetto stradale
Importo a base d'asta € 1.350,00

Lotto n° 7 - Terreno in loc. Tuglie

Fg. 12 particella 147 sup. mq. 640

Destinazione urbanistica: E2 (agricola generica)
Importo a base d'asta € 1.275,00

FABBRICATI:

Lotto n° 1 - Condominio RO.MI. nel comune di Tuglie – 3° piano f.t.

Fg. 1 particella 176/28

sup. cop. mq. 123 – sup. scop. mq. 278

Importo a base d'asta € 59.000,00

Gli immobili di cui sopra, sono riportati nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con la citata deliberazione consiliare n. 7 del 11.03.2009, ai sensi dall'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni in Legge n. 133 del 06 agosto 2008;

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste.

Le procedure aperte si terranno mediante offerta segreta da confrontarsi con i prezzi base di gara indicati nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta, **per ogni singolo lotto, in aumento sul prezzo posto a base di gara;**

Si rende noto che in riferimento al lotto n. 1 (fabbricati) – immobile sito nel Condominio ROMI – 3° piano fuori terra:

- ***l'immobile, relativamente allo stato urbanistico, si trova nelle condizioni di cui al comma 6 dell'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47 in quanto trattasi di immobile acquisito per abusivismo edilizio e rientrante nel regime di cui all'art. 2, comma 59, della legge 23.12.1996 n. 662; pertanto l'eventuale acquirente entro centoventi giorni dalla data di sottoscrizione del rogito dovrà proporre al Comune di Tuglie domanda di sanatoria ex art. 31 della succitata legge n. 47/1985 i cui oneri – ammontanti ad € 5.572,00 comprensivi di oblazione e oneri concessori - sono ad esclusivo carico dell'acquirente***

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso sugli importi posti a base di gara.

Le aggiudicazioni verranno effettuate con riserva di esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi titolo, ai sensi dell'art. 3, comma 1/bis, della legge 22.12.1990, n. 403 e s.m.i., e dell'art. 8 della legge 26.5.1965 n. 590. Tale diritto dovrà essere esercitato nel termine di 30 giorni dalla data di notifica delle aggiudicazioni.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo dell'aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, oltre l'IVA se dovuta, sull'intero importo, il giorno della stipulazione del contratto o comunque prima del contratto.

Il contratto dovrà essere stipulato in data da notificarsi dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con consequenziale incameramento della cauzione.

In tal caso l'Amministrazione si riserva la possibilità di assegnare l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria o procedere a nuovo esperimento di gara;

Tutte le spese inerenti la gara, il contratto ed eventuali accatastamenti o frazionamenti, volture ecc., nessuna eccettuata, comprese anche le spese di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione dei bandi e degli avvisi (spese per pubblicazioni in ragione di 1/9 per ogni lotto aggiudicato), sono a carico degli aggiudicatari e così pure le spese per il pagamento di ogni imposta connessa o conseguente all'alienazione in oggetto, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune, ad eccezione di quelle poste per legge a carico del venditore.

Gli interessati dovranno presentare le offerte, una per ciascun lotto, con le seguenti modalità:

Offerta redatta in carta legale e sottoscritta con firma leggibile che dovrà contenere:

Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;

Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica o di persona giuridica le generalità del mandante o gli estremi della persona giuridica mandante con allegata procura;

Indicare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere, (in caso di discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere si riterrà valido quello indicato in lettere);

Essere sottoscritta e datata in maniera leggibile;

Contenere l'impegno esplicito al pagamento dell'importo, da versare al tesoriere comunale in contanti, in unica soluzione alla stipula del contratto;

L'offerta, segreta ed incondizionata, per ogni singolo lotto, dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale sarà riportata la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: "**Offerta per la gara per l'acquisto di terreno o fabbricato lotto n. ____**".

La busta, contenente la sola offerta, dovrà essere chiusa in un'altra busta più grande sulla quale sarà riportata la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: "**NON APRIRE – Contiene documenti ed offerta per la gara per l'acquisto di terreno o fabbricato di proprietà comunale - lotto n. _____**", e dovrà contenere i seguenti ulteriori documenti:

1)- Autocertificazione con cui il concorrente dichiara:

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- L'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - Di aver preso visione dello stato dei luoghi;
 - Di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel bando di gara;
 - Di aver espressamente preso visione e di essere a piena conoscenza del contenuto delle perizie di stima redatte dall'Agenzia del Territorio di Lecce relative al lotto per il quale si formula l'offerta;
- 2)-Copia di un valido documento di riconoscimento e codice fiscale del concorrente che abbia stilato l'autocertificazione di cui al precedente punto 1;
 - 3)-Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica l'originale della procura autenticata da un Notaio;
 - 4)-Qualora l'offerta sia fatta per conto di persona giuridica, idonea documentazione comprovante la volontà del rappresentato a volersi rendere aggiudicatario dell'immobile;
 - 5)-Assegno circolare non trasferibile intestato a "AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TUGLIE" per l'importo corrispondente al 10% della base di gara del singolo lotto per il quale si concorre. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo e caparra confirmatoria, ed immediatamente restituita agli altri partecipanti.

Detta cauzione può essere effettuata anche mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. In tal caso deve essere allegata la quietanza rilasciata dal Tesoriere del pagamento avvenuto.

Detto plico dovrà essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà pervenire, inderogabilmente entro le **ore 13,00 del giorno 03 Maggio 2010** (precedente a quello fissato per la gara), all'Ufficio Protocollo del Comune di TUGLIE, mediante spedizione a mezzo raccomandata del Servizio Postale di Stato o a mezzo di agenzia autorizzata, o mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo dell'Ente, e dovrà essere indirizzato a: Comune di Tuglie – indirizzo in epigrafe.

AVVERTENZE GENERALI

- Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto al Protocollo Generale del Comune nel termine sopraindicato, anche se inviato per posta, pertanto farà fede esclusivamente l'attestazione di arrivo al Comune apposta sul plico dal predetto Protocollo Generale.
- Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente al quale è data solo la possibilità di presentare, sempre entro il termine prescritto nel bando, altra offerta successiva, la quale modificherà quella precedente e sarà considerata come revocatoria della precedente.
- Eventuali offerte condizionate non verranno prese in considerazione.
- Si fa luogo all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto previsto nel bando di gara, anche nei seguenti casi:

- a) la mancanza o la irregolarità anche di una sola delle dichiarazioni richiamate nel bando di gara, ritenute dal Presidente essenziali per la par-condicio dei concorrenti e, quindi, non regolarizzabili;
- b) la mancanza della chiusura e della sigillatura con ceralacca o nastro adesivo della busta esterna;
- c) la mancanza della chiusura e della sigillatura con ceralacca o nastro adesivo della busta interna contenente l'offerta economica;
- d) la mancanza sia sulla busta esterna di invio della dicitura oggetto della gara unitamente alla indicazione del mittente;
- f) il mancato versamento della cauzione provvisoria o, comunque con cauzione provvisoria insufficiente;
- g)- In caso di parità di offerta migliore tra due o più concorrenti, l'aggiudicazione avverrà con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e cioè mediante esperimento di migliorìa ovvero mediante sorteggio. Il Presidente del seggio di gara inviterà i rappresentanti dei concorrenti interessati, presenti (tutti o solo alcuni/o) e muniti di apposita procura o delega, con firma del delegante autenticata nei modi di legge, ad esperimento di migliorìa; l'assenza del concorrente in sede di operazioni di gara avviene a proprio rischio con riferimento all'evenienza di offerte identiche, con la conseguenza che in tale caso la stazione appaltante, nella corretta applicazione dell'art. 77, richiede l'offerta migliorativa ai concorrenti presenti, che hanno proposto offerta uguale, e aggiudica la gara a quella più vantaggiosa, malgrado l'assenza degli altri pari offerenti. Qualora gli stessi non siano presenti, o, se presenti, non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

La gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.

La proclamazione dell'esito della gara da parte del Presidente non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del competente organo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Tutte le spese contrattuali ed altre eventuali saranno a carico della Ditta aggiudicataria della gara.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente di gara.

Ciascuna offerta dovrà riferirsi ad un unico lotto. Non è consentito inserire in unica busta offerte per più lotti. In tal Caso l'offerta sarà esclusa.

Non saranno prese in considerazione offerte per persone da nominare, né offerte contenenti clausole di sorta.

Ai non aggiudicatari saranno immediatamente restituiti i depositi eseguiti, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto a garanzia dell'offerta, delle spese di contratto e di quelle a esso conseguenti.

Il contratto sarà stipulato entro il termine tassativo fissato in apposito invito che sarà trasmesso dall'Amministrazione.

Gli interessati possono assumere ulteriori informazioni in ordine alle modalità di partecipazione, richiedere informazioni sugli immobili telefonicamente, prendere visione della documentazione tecnica e ritirare copia del presente bando, personalmente, presso il settore Lavori Pubblici del Comune di Tuglie nelle ore d'ufficio.

Gli immobili potranno essere visitati, dalle ore 10 alle ore 12,00, previo preavviso, nei giorni lavorativi.

Negli orari indicati sarà presente un incaricato che potrà fornire informazioni e la documentazione necessaria alla conoscenza dei beni in vendita.

Le perizie di stima degli immobili posti in vendita, effettuate dall'Agenzia del Territorio di Lecce, e contenenti anche informazione dettagliate di natura tecnica, possono essere visionate nei suddetti orari;

Il concorrente, con la partecipazione alla gara, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della legge 675/96 e successive modificazioni ed integrazioni. I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Responsabile del procedimento: Arch. Mauro Bolognese – Responsabile Sezione “Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente” dell'Ente.

Il presente bando, con gli allegati, sarà pubblicato all'Albo e sul sito web dell'Ente

Tuglie, li 01/04/2010

Il Responsabile della Sezione
“LL.PP. – Patrimonio – Ambiente”
Arch. Mauro Bolognese

VISTO: II SINDACO
Prof. Daniele RIA