



CITTA' DI MASSAFRA

RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI

(tel.: 099/8858324- Fax.099/8858325 e-mail: lavoripubblici@comunedimassafra.it.)

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL DIRIGENTE 4^A RIPARTIZIONE LL.PP. E PATRIMONIO

Premesso che:

- con delibera del G.M. n° **267** del **30.12.2015** è stato approvato lo schema di piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018 art.58 D. Lgs 25.06.2008 n°112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n°133;
- delibera G.M. n°**270** del **30.12.2015** veniva approvato il documento unico di programmazione 2016-2018;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. **37** del **20.05.2016** è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP e il bilancio di previsione 2016-2018;
- con determina dirigenziale n°**1890** del **13.12.2016** è stata indetta la procedura di alienazione di uno dei due immobili riportati nel piano delle alienazioni ed è stato approvato il presente avviso pubblico di vendita all'asta di beni immobili di proprietà comunale:

AVVISA

che il Comune di Massafra 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, i sotto indicati immobili di proprietà comunale:

Elenco degli immobili oggetto di dismissione							
(ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/08 convertito con modificazione nella legge 06.08.08, n°133)							
	DESCRIZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE				Prezzo a base d'asta €	Destinazione urbanistica
		CONSISTENZA					
		Località	foglio	p.lla	Sup. mq		
1	Ex macello comunale	Via La Rotonda	58	53	9392	€ 1.165.000,00	(*)

(*) Secondo il vigente strumento urbanistico il lotto ricade in zona EPV –Zone per attività primarie di tipo “A” di valore paesaggistico ed ambientale - Con delibera G.M. n° 267 del 30.12.2015 è stato approvato lo schema piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018 art.58 D.L. n°112 del 25.06.2008 approvato definitivamente con delibera C.C. n°37 del 20.05.2016 – Il Piano delle alienazioni riporta la seguente descrizione: il bene potrà essere utilizzato e trasformato nel rispetto delle norme urbanistiche e vincoli vigenti così come riportato:”***riqualificazione anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti dei volumi attualmente esistenti e con destinazione d’uso compatibile con la zona quali attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie***”.

Il prezzo di vendita, indicato per l’immobile, è da intendersi base d'asta al rialzo.

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 esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. Gli immobili vengono garantiti liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

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 bene per il quale propone la relativa offerta.

Il bene posto in vendita risulta inserito nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

2) SOPRALLUOGO E SCELTA DEL CONTRAENTE

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo da parte del soggetto concorrente sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, i concorrenti devono inviare alla stazione appaltante, all'indirizzo PEC: ripartizione4@pec.comunedimassafra.it o al numero di FAX: 099 8858325, una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo. La presa visione e sopralluogo potranno essere eseguiti anche da un delegato. La richiesta potrà essere inoltrata fino a cinque giorni prima della scadenza del termine

stabilito per la presentazione delle offerte, previsto dalla presente avviso e dovrà specificare l'indirizzo di posta elettronica/PEC /FAX, cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo verrà effettuato, congiuntamente al RUP o ad altra persona dell'ufficio tecnico all'uopo delegata, nei giorni e negli orari indicati per la presa visione della documentazione di gara al successivo punto 9. All'atto del sopralluogo la persona incaricata deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

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, il cui prezzo risulterà maggiore a quello fissato a base d'asta.

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

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

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 dagli atti del procedimento di cui alla determinazione a contrattare n. **1890** del **13.12.2016** che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Più specifiche informazioni e sopralluoghi sull'immobile posto in vendita, potranno essere richiesti al competente Ufficio Lavori Pubblici - Settore Tecnico, sito in Via R. Livatino, tel. 099/8858347 – 0998858362-0998858314- 8858324 - (RUP: Arch. Lorenzo NATILE).

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o nella pagina web: www.comunedimassafr.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.

Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Per la partecipazione all'asta pubblica bisogna essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, da riportare in apposita dichiarazione. Gli offerenti, dovranno altresì dichiarare:

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- Di non essere debitori del Comune di Massafra per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 2.500,00 (duemila cinquecento);
- (nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi) che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- (in caso di società) composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento.

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

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Massafra - Via R. Livatino, 74016 Massafra, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **17.02.2017**, a pena di esclusione, un plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante il mittente e la dicitura: Comune di Massafra – Ripartizione Lavori Pubblici "Partecipazione Asta Pubblica del **21.02.2017** - Alienazione Immobile proprietà comunale ex Macello - foglio 58 – particella 53".

L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale dell'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà contenere n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, indicanti il mittente e le diciture:

- **BUSTA "1"** - Documentazione Amministrativa - Cauzione - Immobile identificato come "Ex Macello Comunale – Via La Rotonda".

- **BUSTA "2"** - Offerta Economica - Immobile identificato come Immobile identificato come "Ex Macello Comunale – Via La Rotonda";

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

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 sarà quindi esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene 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.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente: **BUSTA "1"- Documentazione Amministrativa-Cauzione - Immobile identificato come "Ex Macello Comunale – Via La Rotonda"** con la seguente documentazione:

1. **Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, in bollo di € 16,00, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1), datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene. La richiesta 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 di seguito 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 nella domanda di partecipazione l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

Nella dichiarazione sostitutiva, resa e sottoscritta con firma autenticata da un pubblico ufficiale (o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000), la persona fisica partecipante, o il rappresentante legatè in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, deve dichiarare:

SE PERSONA FISICA:

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e in particolare:
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
 - 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 (ora art 6 del decreto legislativo a 159 del 2011 - n.d.r.) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 (ora art 67 del decreto legislativo 17. 159 del 2011 - n.d.r.);
 - di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
 - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D.Lgs. 50/2016 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
 - di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- 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 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;
- di non essere debitore del Comune di Massafra per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 2.500,00

(duemila e cinquecento);

SE DITTA INDIVIDUALE:

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di..... al n o equivalente in paesi UE;
- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e in particolare:
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
 - 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 (ora art. 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 - n.d.r.) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011 - n.d.r.);
 - che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
 - di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
 - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D.Lgs. 50/2016 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
 - di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- 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, e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento di cui all'art. 10 del D.Lgs. 50/2016;
- 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;
- che la ditta non è debitrice del Comune di Massafra per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 2.500,00 (duemila e cinquecento);

SE IMPRESE O SOCIETA' ED ALTRI:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato di al n. _____ o equivalente in paesi UE, o presso l'albo delle Società Cooperative;

- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e in particolare:
 - ✓ di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato clic incida sulla sua moralità professionale, e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati:
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se trattar di s.a.s.;
 - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società;
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:
 - _____
 - _____
- 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 (ora art. 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art 67 del decreto legislativo 17. 159 del 2011 - n.d.r.);
- se società, cooperative o consorzi di cooperative, di non trovarsi in stato liquidazione, fallimento, concordato preventivo, di sospensione di attività o di ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
- di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D. Lgs. 50/2016 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 32-ter del Codice Penale e che, per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

Si precisa che:

- nel caso di società, cooperative o consorzi, tale dichiarazione deve riguardare tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza;
- nel caso di società in nome collettivo deve riguardare tutti i soci;
- nel caso di società in accomandita deve riguardare tutti i soci accomandatari;
- 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 e di giudicare quindi 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;
- che la ditta non è debitrice del Comune di Massafra per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 2.500,00 (duemila e cinquecento);

2. - **Fideiussione** (bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto

nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 1/9/1993, n. 385 con validità di almeno 180 gg dalla data della gara) a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo a base d'asta dell'immobile interessato a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, indicando nella causate *"Partecipazione asta del 21.02.2017: alienazione immobile proprietà comunale – Ex Macello Comunale – Via La Rotonda"* o, in alternativa assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Massafra" a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, indicando nella causate *"Partecipazione asta del 21.02.2017: alienazione immobile proprietà comunale - Ex Macello Comunale – Via La Rotonda"*;
Nel caso che la cauzione venga prestata mediante fideiussione rilasciata dagli Intermediari Finanziari iscritti nell'elenco di cui al sopra citato articolo 107 del D. Lgs 1/9/1993, n. 385 a necessario produrre copia del l'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e del le Finanze.

La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. la rinuncia al l'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2. del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

La cauzione a garanzia dell'offerta può essere altresì costituita mediante versamento, da effettuarsi presso un Istituto di Credito sul codice IBAN: **IT 71 C 01030 78951 000001677985** intestato a: COMUNE DI MASSAFRA — Causate *"Deposito cauzionale per partecipazione asta del 21.02.2017: alienazione immobile proprietà comunale - individuato Ex Macello Comunale – Via La Rotonda* da produrre in originate;

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata dal Dirigente del Settore Tecnico non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione dell'asta. Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

3. Dichiarazione di sopralluogo in originale, di cui al precedente punto 2., rilasciata dall'Ufficio LL.PP., attestante l'avvenuta presa visione dell'immobile.

4. fotocopia del documento di identità del "sottoscrittore" della domanda;

In caso di Enti: copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore.

• **B) BUSTA "2" - L'Offerta Economica - Immobile identificato come "Ex Macello Comunale – Via La Rotonda"** dovrà contenere: Il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.

Offerta economica, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 2), datata e sottoscritta. L'offerta dovrà indicare l'aumento percentuale, rispetto al prezzo posto a base d'asta e il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra la percentuale e il prezzo offerto verrà presa in considerazione e sarà ritenuta valida la percentuale di aumento indicata nell'offerta.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre e valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

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. 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 cumulative 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 e sottoscritta dai medesimi tutti.

In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 180 (centoottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere ne ritirate, ne modificate o integrate.

L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura speciale allegata all'offerta a pena di esclusione.

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

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Dirigente della Ripartizione Lavori Pubblici, si svolgerà alle ore 11,00 del giorno *21.02.2017*, presso l'ufficio dello stesso Dirigente del Comune di Massafra – Via R. Livatino , 74016 Massafra (TA) – 1° PIANO.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora previa comunicazione all'Albo Pretorio e sul profilo web istituzionale.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale da parte del segretario verbalizzante all'uopo incaricato, sotto la direzione del Presidente.

Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, nominative e la carica dei componenti la commissione e, per ciascun immobile, il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.

Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene solo con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta con apposita determinazione. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

6) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avvenuta nei modi indicati dal bando è di regola definitiva, salvo eventuali interventi in autotutela per riscontrate irregolarità nelle dichiarazioni rese dagli offerenti o nelle modalità di presentazione delle offerte da verifiche successive.

La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del A.D. 23.5.1924, n. 827, e l'aggiudicazione avverrà per immobile a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente avviso.

In caso di aggiudicazione, essa è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per il Comune solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta.

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché superiore a quello posto 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.

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'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, a sottoporre alla verifica dei requisiti auto dichiarati da parte del proponente l'offerta stessa.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre l'Amministrazione sarà obbligata solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva adottato a seguito di positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'atto di compravendita è rogato in forma pubblica dal Notaio scelto dall'aggiudicatario; su di esso graveranno tutte le spese contrattuali ed ogni altra documentazione utile alla stipula. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile entro i termini previsti, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

7) PAGAMENTO

1. Il prezzo d'acquisto, maggiorato delle spese di pubblicizzazione e delle eventuali spese tecniche e contrattuali, dovrà essere versato dall'acquirente, pena la perdita del deposito cauzionale, con le seguenti modalità:
 - ✓ 30% entro trenta giorni dalla data dell'asta;
 - ✓ il restante 70% al momento della stipulazione dell'atto di compravendita da siglarsi entro e non oltre 120 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.
2. Non sono ammessi pagamenti dilazionati.
3. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'amministrazione comunale ai sensi del precedente comma 1. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.
4. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati nel presente articolo, è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e il bene sarà nuovamente messo in vendita. Nel caso di differenza negativa fra il prezzo della prima aggiudicazione e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto al rimborso al Comune della differenza e degli interessi relativi fino al pagamento della compravendita. Nel caso di differenza positiva, l'eccedenza è a vantaggio del Comune.

8) CONSEGNA DEL BENE

La consegna degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

9) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione inerente la gara è disponibile presso la Ripartizione Lavori Pubblici (Sede Municipale, Via R. Livatino – 1° Piano nei seguenti giorni e orari: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle 9:00 alle 12:00; Giovedì dalle 16,00 alle 18,00).

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 tutti e soltanto 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 cauzione, 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 cauzione 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 fare luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare 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 dell'asta, mentre per il Comune di Massafra l'effetto giuridico obbligatorio consegue al provvedimento 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 cauzioni senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanta non previsto si fa riferimento agli atti del procedimento come in premessa al presente avviso nonché 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 Taranto; le

parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Massafra.

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) PUBBLICITA'

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Massafra, sulla pagina web dell'Ente (www.comunedimassafra.it).

IL DIRIGENTE
(Arch. Lorenzo NATILE)

L'ASSESSORE AI LL.PP.
(Ing. Maurizio LUDOVICO)