

CITTÀ DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

SERVIZIO PATRIMONIO, TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

C.F. 80010060756 - P.IVA 02337430751 - Piazza Risorgimento, 24 - 73026 MELENDUGNO (LE)

Tel. 0832 832111 - Fax 0832 832545 - Sito internet: www.comune.melendugno.le.it

PEC: comune.melendugno@legalmail.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI N.1 IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI MELENDUGNO DEL TRIENNIO 2024/2026.

Il Comune di Melendugno visti:

- il R.D. n.827 del 23/05/1924 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
- il D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito in legge 6 agosto 2008, n.133;
- il “Regolamento speciale per la vendita di beni immobili”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28/09/2010;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 14 marzo 2024 con cui veniva approvato il DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2024-2026 e con esso il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Melendugno, triennio 2024/2026;
- in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n.1629/RG del 05/11/2024 di approvazione del presente bando;
- l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008, Comma II, che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;

RENDE NOTO

che, con Determinazione Dirigenziale n.1629/RG del 05/11/2024, è stato indetto dal Comune di Melendugno– Servizio Patrimonio, Tutela e Sviluppo del Territorio, il bando dell'**ASTA PUBBLICA** per la vendita, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le previsioni di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827 dei seguenti immobili:

LOTTO N.1

Lotto così costituito:

1) Piena proprietà di porzione di terreno di proprietà comunale di circa 1.200 mq (porzione della maggiore superficie) ubicato presso Torre Saracena Fraz. di Melendugno, utilizzato a parcheggio e con accesso diretto da Viale dei Palmizi, da stralciare alla p.lla 747 del foglio 62 della superficie complessiva di mq.4385.

L'area da cedere è costituita da:

- un'area poligonale asfaltata, destinata a standard urbanistici (parcheggio) di circa 1.200 mq, posta a ridosso di lato strada, come indicato nella pianta. Allo stato, l'area si presenta completamente urbanizzata (area asfaltata, marciapiedi e segnaletica orizzontale).

Per il bene in oggetto, il prezzo posto a base d'asta è pari ad **€.99.915,68 (diconsi euro novantanovemilanovecentoquindici/68)**;

1 - AMMINISTRAZIONE BANDITRICE

Comune di Melendugno – Settore Patrimonio - Comune di Melendugno – P.zza Risorgimento n.24 – 73026 Melendugno (LE) – Tel. 3492562589 — Sito internet– <https://www.comune.melendugno.le.it>;
Email: patrimonio.tutela@comune.melendugno.le.it - Pec: comune.melendugno@legalmail.it

2 - INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Melendugno, Sezione Bandi e Concorsi: <https://www.comune.melendugno.le.it/130-trasparenza-valutazione-e-merito/bandi-di-gara-e-contratti1.html>

Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici del Settore Patrimonio - P.zza Risorgimento n.24 – 73026 Melendugno (LE) **scrivendo esclusivamente al seguente indirizzo**: Pec: comune.melendugno@legalmail.it

I quesiti posti all'Amministrazione e le relative risposte saranno pubblicati sulla pagina dell'avviso pubblico del sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <https://www.comune.melendugno.le.it/130-trasparenza-valutazione-e-merito/bandi-di-gara-e-contratti1.html>

I suddetti quesiti potranno essere posti entro il decimo giorno precedente alla data fissata per la presentazione dell'offerta, l'Amministrazione darà risposta a tali quesiti, allo stesso indirizzo internet, entro il termine massimo di cinque giorni dalla data fissata per la presentazione dell'offerta. Ogni richiesta di chiarimento pervenuta successivamente a tale termine non sarà evasa.

Qualsivoglia quesito pervenuto all'Amministrazione con modalità differenti rispetto a quelle sopra indicate non sarà riscontrato (l'indirizzo pec sopra indicato è abilitato alla ricezione di mail provenienti anche da posta elettronica ordinaria).

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile del Servizio Patrimonio, Tutela e Sviluppo del Territorio, Ing. Roberto BRUNO.

3 - PROCEDURA DI GARA

L'alienazione del cespito sarà effettuata mediante esperimento d'asta pubblica in n.1 Lotto, in applicazione del R.D. 827/1924 e delle correlate norme di contabilità pubblica.

In particolare la vendita avverrà secondo la procedura dell'asta pubblica di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827.

4 - OGGETTO E IMPORTI A BASE D'ASTA

LOTTO N.1

Lotto così costituito:

1) Piena proprietà di porzione di terreno di proprietà comunale di circa 1.200 mq (porzione della maggiore superficie) ubicato presso Torre Saracena Fraz. di Melendugno, utilizzato a parcheggio e con accesso diretto da Viale dei Palmizi, da stralciare alla p.lla 747 del foglio 62 della superficie complessiva di mq.4385.

Il frazionamento della parte da alienare sarà a carico dell'acquirente, come a carico dell'acquirente saranno tutte le spese notarili e costi correlati.

Prezzo posto a base d'asta è pari ad €.99.915,68 (diconsi euro novantanovemilanovecentoquindici/68); come da relazione di stima redatta dal Servizio Patrimonio.

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Ai sensi del PRG vigente nel Comune di Melendugno, l'area è tipizzata come **Zona D7 turistico-ricreativa** facente parte del piano di lottizzazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.336 del 04.10.1975, e destinata nell'ambito dello stesso piano quale area standard (nello specifico già area destinata a parcheggio).

Si fa presente che:

- il frazionamento del terreno, ad esclusivo carico ed onere della parte acquirente, sarà eseguito in conformità alla planimetria riportata, contenente le esatte misure planimetriche del lotto da alienare anche con riferimento a punti fissi dell'edificato esistente.

- sarà esclusivo onere del soggetto che si aggiudicherà la presente asta pubblica, ai fini della stipula dell'atto, eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente. Così come rimarranno a carico del soggetto aggiudicatario tutte le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando.

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato dichiara di accettare incondizionatamente gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità o problematica che possa manifestarsi successivamente alla vendita dell'immobile.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

5 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il prezzo più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori all'importo sopra evidenziato. **Il prezzo dovrà essere espresso in numero e in lettere.** In caso di discordanza tra quanto indicato in numero e quanto indicato in lettere, prevarrà il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per il singolo lotto.

6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse, può partecipare alla presente asta, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali a cui, ai sensi dell'art.1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art.77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona.

I soggetti interessati dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'artt.94-95 del D.Lgs. n.36/2023;
- insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- insussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm. e ii.;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato per reati non colposi;
- di non essere destinatario/a 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;
- di non essere sottoposto/a a procedimenti penali.
- per gli operatori economici: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti: in tal caso le dichiarazioni di cui all'art.7 dovranno essere presentate da tutti i soggetti offerenti, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti (a pena di esclusione) e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. In tal caso opererà nei confronti dell'amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli offerenti. Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia autenticata, ed accompagnare la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 7 del presente bando. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla predetta gara, gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune - Ufficio Protocollo - **entro le ore 10:00 del giorno 9 dicembre 2024** un plico chiuso (sigillato a ceralacca, oppure nastro adesivo o con altre modalità) e controfirmato sui lembi di chiusura; il plico contenente le altre buste i documenti

appresso indicati unitamente all'offerta. Oltre detto termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. Il recapito del plico contenente i documenti di gara e l'offerta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, per cui NON farà fede il timbro postale.

L'apertura delle buste e l'esame delle medesime avverranno nel **giorno 9 dicembre 2024 a partire dalle ore 12:00 presso la sede Comunale in P.zza Risorgimento n.24, 1° piano, Ufficio Patrimonio.**

Il plico contenente la suddetta offerta dovrà essere consegnato a mano o spedito tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso al seguente indirizzo:

- Comune di Melendugno – Settore Patrimonio - P.zza Risorgimento n.24 – 73026 Melendugno (LE),

All'esterno della busta dovrà essere indicato l'oggetto della procedura ed in particolare: **“OFFERTA – ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N°1. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2024-2026”** nonché il nominativo e l'indirizzo fisico del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno due buste opache per non consentire la lettura dei documenti in esse contenuti, con l'intestazione del mittente e la rispettiva dicitura:

- BUSTA A – “MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA”;

- BUSTA B – “MODELLO 2 – OFFERTA ECONOMICA”;

Le buste interne devono essere chiuse plico chiuso (sigillato a ceralacca, oppure nastro adesivo o con altre modalità) e controfirmato sui lembi di chiusura.

È causa di esclusione l'inserimento di riferimenti al prezzo nella “BUSTA A”, o direttamente nel PLICO senza far uso della BUSTA B, debitamente chiusa.

L'offerta sarà comunque ammessa qualora il concorrente inserisca la documentazione amministrativa direttamente nel PLICO senza far uso della BUSTA A – “MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA”.

Al fine della partecipazione deve essere prodotta garanzia fideiussoria determinata in misura pari al 5% del valore del bene. La garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 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'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere efficacia per almeno centoventi giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159. La garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Il suddetto plico dovrà contenere i seguenti documenti:

A) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, resa dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'allegato **“MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA”** (per 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 (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati).

➤ PER LE PERSONE GIURIDICHE

– i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti, anche per mezzo di allegazione di visura camerale aggiornata:

- direttori tecnici;
- per le ditte individuali: titolare;
- per le società in nome collettivo: soci;
- per le società in accomandita semplice: soci accomandatari;
- per altro tipo di società o consorzio: dei membri del consiglio di amministrazione a cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (nel caso di società nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, indicare entrambi i soci);
- nonché dei titolari di poteri institori ex art. 2203 del codice civile e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, rilevabili dalla procura.
- 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 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.
- indicazione degli estremi di iscrizione alla CCIAA.

➤ PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati [artt. 94-95 del D.Lgs. 36/2023]:
 - a) *delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 291 quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;*
 - b) *delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319 ter, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353, 353 bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile*
 - b-bis) *false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;*
 - c) *frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;*
 - d) *delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;*
 - e) *delitti di cui agli articoli 648 bis, 648 ter e 648 ter1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;*
 - f) *sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;*
 - g) *ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.*
- In caso di partecipazione per mezzo di un procuratore dovrà essere allegata copia conforme od originale della procura e documento di identità del procuratore.

OPPURE: in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

- di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm. e ii.;
- di aver preso visione del bando di gara e della disciplina urbanistica ed edilizia prevista per l'immobile oggetto dell'offerta e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, ecc..) disponibili sul sito internet dell'Amministrazione in relazione ai beni oggetto di vendita, nonché di aver preso visione dei beni stessi e, quindi, di ben conoscerli nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;
- di aver preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo a corpo, "*visto e piaciuto*", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti anche non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo onere anche per eventuali interventi che risultassero necessari;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione dell'asta non produrrà automaticamente effetto traslativo, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita, fermo restando che l'offerta presentata è vincolante fin dalla presentazione e costituisce offerta irrevocabile;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del contratto definitivo entro il termine previsto nell'avviso di gara e all'integrale pagamento dell'importo offerto in sede di asta unitamente alle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione e trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale;
- di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versano gli immobili;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- impegno ad eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente, sopportandone le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.
- di aver vagliato tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- che la persona autorizzata a formulare eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto dell'offerente è il/la sig./ra _____ nato/a a _____ il _____ autorizzato in forza di procura/poteri statuari allegata 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 sig./ra _____ nato/a _____ il _____ residente _____ via _____ n.tel _____ e-mail _____.

B) "MODELLO 2 – OFFERTA ECONOMICA" (per persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dall'offerente. Sarà nulla l'offerta priva di sottoscrizione, e nel caso di offerta congiunta dovrà parimenti essere sottoscritta da tutti gli offerenti a pena di esclusione. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile, riportato in cifre e in lettere, che dovrà essere maggiore del prezzo posto a base d'asta. In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Il termine per la presentazione delle offerte è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine. Il recapito del plico sigillato rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana ed essere corredate da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

8 - PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva dell'art.7;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

9 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete. Non saranno ammesse, e comporteranno l'esclusione dalla gara, le offerte inferiori agli importi a base d'asta indicati all'art.4. Le offerte sono irrevocabili. L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto ai valori sopra indicati (vedere anche precedente articolo 6). Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per singolo lotto.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta come segue: Se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si chiederà agli stessi di presentare un'offerta scritta migliorativa a quella già presentata in sede di asta. A tal fine la seduta di gara verrà sospesa per almeno 1 (uno) ora onde consentire ai concorrenti la presentazione di un'offerta migliorativa ponderata. Colui che risulterà migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Se, anche in questo caso, le offerte saranno equivalenti, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico. Se nessuno dei concorrenti interessati è presente alla seduta, oppure anche solo uno di essi si rifiuta di presentare un'offerta migliorativa a quella già presentata, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico. L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio che approva gli esiti della procedura aperta, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, essendo l'offerta stessa irrevocabile.

Si precisa che:

- Dell'aggiudicazione provvisoria, al conduttore, sarà data comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.
- Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.
- La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi alla data di stipulazione del contratto.

10 - LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE

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

11 - SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LOTTI

La presa visione dell'immobile costituente il Lotto oggetto della presente procedura di alienazione potrà avvenire mediante sopralluogo facoltativo che potrà essere effettuato, previo appuntamento, da richiedere perentoriamente entro 10 (dieci) giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando di gara e del relativo avviso pubblico.

La richiesta dovrà pervenire, per iscritto, esclusivamente a mezzo e-mail al seguente indirizzo:

- Settore Patrimonio – Pec: comune.melendugno@legalmail.it

Specificando il nominativo del richiedente, un contatto telefonico e il/i Lotto/i per il quale si richiede il sopralluogo per la presa visione.

12 - PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

13 - MOTIVI DI ESCLUSIONE

Determina l'esclusione:

- Laddove il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- Qualora il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura laddove vi siano sospetti di manomissione della busta;
- Qualora manchi la dichiarazione sostitutiva (Modello 1), oppure non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i; oppure non rechi in allegato la fotocopia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- Qualora non vi sia l'offerta economica (Modello 2) oppure l'offerta risulti irregolare;
- Altre cause di esclusione previste nel corpo del presente avviso.

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara, offerte in diminuzione oltre la soglia stabilita.

14 - VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

- acconto del 50%, entro 15 (quindici) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- saldo prima della stipula del contratto di alienazione, da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni decorrenti dal ricevimento di copia del provvedimento di autorizzazione alla vendita da parte della Giunta Comunale.

La presente compravendita non è soggetta ad IVA, in quanto compiuta da un ente pubblico nell'ambito della sua attività istituzionale, non riconducibile pertanto ad alcuna attività commerciale, ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.R.R. n. 633/1972.

In caso di mancato versamento dell'acconto entro il termine stabilito, il Comune procederà a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara.

15 - SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto, nonché quelle per eventuali regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento della stessa, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato da Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 30 (trenta) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

16 - PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Melendugno, sul sito web del Comune di Melendugno nonché su un quotidiano a tiratura nazionale.

17 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento di gara è l'Ing. Roberto BRUNO, in qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio e Tutela del Comune di Melendugno, e-mail: patrimonio.tutela@comune.melendugno.le.it.

18 – ALTRE INFORMAZIONI

L'aggiudicazione sarà oggetto di apposita Determinazione Dirigenziale, subordinatamente alla verifica dei requisiti auto dichiarati.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione, salvo, comunque, il diritto al maggior danno. Nel caso ci siano altri concorrenti che abbiano presentato offerte valide per il

medesimo Lotto, per cui il miglior offerente sia stato dichiarato decaduto, si procederà alla verifica dei requisiti dei concorrenti collocatisi di rincalzo nella graduatoria del singolo Lotto di gara fino al terzo in graduatoria e con le stesse modalità innanzi indicate.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi, comunque, vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre per l'Amministrazione l'impegno sorge solo al momento della stipula del contratto.

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

L'aggiudicatario non potrà, comunque, entrare nel possesso del bene acquistato prima che sia approvata l'aggiudicazione definitiva e sottoscritto il conseguente contratto da parte del Dirigente competente.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Tutte le spese notarili nonché ogni onere fiscale propedeutico, inerente e conseguente al contratto, rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario acquirente.

Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, fatto salvo la richiesta di risarcimento del maggior danno.

Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo dei pagamenti come innanzi indicati l'immobile sarà aggiudicato agli offerenti collocatisi successivamente in graduatoria fino al terzo classificato laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione e l'espletamento degli obblighi contrattuali per giungere alla vendita. All'aggiudicatario dichiarato decaduto non verrà riconosciuta nessuna somma quale indennizzo di sorta.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente Bando, si fa rinvio al R.D. n.827/1924 ed alle altre norme che disciplinano la contabilità pubblica nonché al codice civile ed alla normativa vigente in materia.

L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando di asta pubblica, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'adozione della proposta di aggiudicazione per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna responsabilità all'operatore pubblico.

L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente bando di asta pubblica.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs.30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando di gara.

Melendugno, lì 07.11.2024

**Il Responsabile del Servizio Patrimonio, Tutela
e Sviluppo del Territorio**

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Roberto BRUNO

Firma digitale