



# COMUNE DI SOGLIANO CAVOUR

## Provincia di Lecce

Piazza A. Diaz – 73010  
Tel. 0836.543084 - Fax 0836.543092

**ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI ALLA CITTÀ'**

[assettoterritorio@comunedisoglianocavour.gov.it](mailto:assettoterritorio@comunedisoglianocavour.gov.it)

[assettoterritorio.comunesoglianocavour@pec.rupar.puglia.it](mailto:assettoterritorio.comunesoglianocavour@pec.rupar.puglia.it)



## BANDO DI GARA PER LA VENDITA DELL'EX ALLOGGIO DEL CUSTODE DI PROPRIETÀ COMUNALE FACENTE PARTE DELL'EDIFICIO SCOLASTICO DI VIA VITTORIO VENETO

### PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 9 ottobre 2014, questa Amministrazione Comunale ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;
- tra gli immobili da alienare vi è l'ex alloggio del custode facente parte dell'edificio scolastico di via Vittorio Veneto, fabbricato così identificato:  
Ubicazione: Via D'Annunzio  
Foglio di mappa n. 2 particella catastale n. 1316 sub. 3 del N.C.E.U. di Sogliano C.;
- con delibera di Giunta Comunale n. 181 del 16 novembre 2015, questa Amministrazione Comunale ha determinato **di procedere all'alienazione**, a soggetti terzi, dell'ex alloggio del custode di cui sopra;

**ACCERTATO** che la procedura di gara proposta dall'ufficio con determina n. 107/531 del 14 dicembre 2015, non ha dato esiti in quanto non sono pervenute, nei termini previsti (22 gennaio 2016), domande di partecipazione;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. **25 del 15 febbraio 2016**, con la quale questa Amministrazione Comunale ha riproposto l'alienazione dell'immobile di via Vittorio Veneto procedendo ad un ribasso percentuale di 20 punti sul valore già determinato dall'Agenzia del Territorio di Lecce, di €. 23.100,00 - procedendo:

- a. **all'alienazione**, a soggetti terzi, dell'ex alloggio del custode in argomento
- b. **alla scelta** del contraente attraverso l'esperimento di una procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete ex art. 73, lett. c), R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara così stabilito:

prezzo posto a base di gara	€.	18.480,00
offerta in aumento	€.	200,00

### SI RENDE NOTO

che il giorno 23 MAG. 2016 alle ore **17,00** presso la sede municipale sita in Piazza Diaz, avrà luogo l'**esperimento di gara pubblica**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo in-

dicato nel presente avviso, dell'immobile di seguito indicato, meglio individuato nella relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio di Lecce, che sarà accessibile e consultabile dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Assetto del Territorio e Servizi alla Città, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

**IMMOBILE** ex alloggio del custode facente parte dell'edificio scolastico di via Vittorio Veneto

Ubicazione: Via D'Annunzio

Foglio di mappa n. 2 particella catastale n. 1316 sub. 3 del N.C.E.U. di Sogliano C.

per la descrizione tecnica e architettonica dell'edificio si rinvia alla relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio di Lecce (allegata)

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Sogliano Cavour, l'immobile ricade in **Zona B2** "area a verde attrezzato o a pubblici servizi"; la destinazione d'uso del fabbricato, a seguito dei necessari interventi edilizi, da eseguirsi a totale carico del soggetto che a seguito del bando si aggiudicherà l'immobile, dovrà necessariamente essere quella commerciale (C1)

- prezzo posto a base di gara €. 18.480,00
- offerta in aumento €. 200,00

### **CAUZIONE DEFINITIVA**

Pari al 10% dell'importo a base di gara da prestarsi nelle forme di legge (polizza fidejussoria assicurativa o bancaria) €. 1.848,00.

### **TERMINI DI PRESENTAZIONE**

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sopra descritto, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Sogliano Cavour (Le) - Ufficio Protocollo – Piazza Diaz – 73010 Sogliano Cavour (Le) o direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 12.00 del** ~~20 MAG. 2016~~ pena l'esclusione.

### **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00.

Essa dovrà contenere:

1. per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
2. per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
3. in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

4. autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
- a) di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - b) di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - c) di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
  - d) di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
  - e) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del presente bando, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
  - f) di non essere debitore nei confronti del Comune di Sogliano Cavour a qualsiasi titolo;
  - g) di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

#### **ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- a) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- b) procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- c) **a pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
  - *fideiussione bancaria o assicurativa*; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.  
In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
  - *versamento sul c/c bancario* intestato al Comune di Sogliano Cavour con coordinate: **IT40X0103079620000063132674**, presso la Tesoreria Banca Monte dei Paschi di Siena - Filiale di Cutrofiano (Le), Via Umberto I° n. 27 - 73020 Cutrofiano (Le).



Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

**La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico** debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto dell'ex casa del custode facente parte dell'edificio scolastico di via Vittorio Veneto, di proprietà del Comune Sogliano Cavour"**.

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura **"Offerta economica"**.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (**Allegato 2**) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

1. generalità dell'offerente;
2. importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
3. indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

L'offerta economica dovrà essere di **importo superiore al prezzo posto a base d'asta**, nel modo seguente:

- prezzo posto a base di gara	€. 18.480,00
- offerta in aumento	€. 200,00

### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

**La vendita è effettuata**, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per l'immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la *decadenza dall'aggiudicazione* e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

### **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Sogliano Cavour, con coordinate: **IT40X0103079620000063132674**, presso la Tesoreria Banca Monte dei Paschi di Siena - Filiale di Cutrofiano (Le), Via Umberto I° n. 27 - 73020 Cutrofiano (Le).

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Sogliano Cavour oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

### **AVVERTENZE**

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente.

- Il costo della consulenza specialistica affidata all' Agenzia del Territorio di Lecce, stimato in complessivi € **1.057,50** (euro millecinquantasette/50), sarà a totale carico dell' assegnatario. La relativa somma dovrà essere versata mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Sogliano Cavour, con coordinate: **IT40X01030796200000631 32674**, presso la Tesoreria Banca Monte dei Paschi di Siena - Filiale di Cutrofiano (Le), Via Umberto I° n. 27 - 73020 Cutrofiano (Le);
- Ogni decisione in ordine all' aggiudicazione è riservata all' Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L' Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all' aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all' Ufficio Tecnico - Settore Assetto del Territorio e Servizi alla Città del Comune di Sogliano Cavour, con sede in Piazza Diaz, nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 16,30 alle ore 18,30 - Tel. (+39)0836.543084 - Fax (+39)0836.543092 - e.mail: [assettoterritorio.comunesoglianocavour@pec.rupar.puglia.it](mailto:assettoterritorio.comunesoglianocavour@pec.rupar.puglia.it).
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: <http://www.comunedisoglianocavour.gov.it/>.

dalla Residenza Comunale lì

- 2 MAG. 2016,

IL R.U.P.  
Geom. Ferruccio Campa

IL Responsabile del Settore  
Geom. Giovanni Russo