



COMUNE DI SOGLIANO CAVOUR

Provincia di Lecce

Piazza A. Diaz - 73010

Tel. 0836.543084 - Fax 0836.543092

ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI ALLA CITTA'

assettoterritorio@comunedsogliancavour.gov.it

assettoterritorio.comunesogliancavour@pec.rupar.puglia.it



BANDO DI GARA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE POSTO IN PIAZZA DELLA REPUBBLICA DENOMINATO " BAR CAPEZZA "

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 9 ottobre 2014, e successiva n. 04 del 18.4.2016, 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 07.6.2017 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali ;
- tra gli immobili da alienare vi è l'immobile a destinazione commerciale posto in Piazza della Repubblica, fabbricato non ancora censito in catasto;
- con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 20 gennaio 2017, questa Amministrazione ha determinato di procedere all'incarico, alla competente Agenzia del Territorio, per la valutazione dell'immobile in argomento, ai fini dell'alienazione dello stesso;
- l'Agenzia del Territorio di Lecce ha trasmesso a questo Comune a mezzo P.E.C. in data 14.6.2016, con nota avente n. identificativo 45464, **relazione di stima** dell'immobile a destinazione commerciale posto in Piazza della Repubblica, denominato "Bar Capezza", dalla quale si rileva che il valore di stima relativo al fabbricato per la consistenza planimetricamente individuata con la predetta stima ed oggetto del presente atto deliberativo, ammonta ad €. **38.322,00 (Trentottomilatrecentoventidue/00)**;

PRECISATO, quindi, che:

- è intendimento di questa Amministrazione Comunale procedere all'indizione di una gara ad evidenza pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile in proprietà;
- la destinazione d'uso del fabbricato, dovrà necessariamente essere quella commerciale (C1);

RICHIAMATO il Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con deliberazione C.C. n. 28 del 07.6.2017;

VISTA la deliberazione G.C. n. 108 del 20.9.2017 con la quale si stabilisce:

1. di **procedere** all'alienazione, a soggetti terzi, dell'immobile a destinazione commerciale posto in Piazza della Repubblica, denominato "Bar Capezza", fabbricato non ancora censito in catasto;

2. di procedere, altresì, 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:

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| a) prezzo posto a base di gara | €. 38.200,00 |
| b) offerta in aumento | €. 2.000,00 |

SI RENDE NOTO

che il giorno **16 ottobre 2017** 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 indicato 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: locale commerciale denominato "bar Capezza".

Ubicazione: Piazza della Repubblica

per la descrizione tecnica e architettonica dell'edificio si rinvia alla relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio di Lecce consultabile dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Assetto del Territorio e Servizi alla Città.

La destinazione d'uso del fabbricato, anche a seguito di eventuali interventi edilizi, da eseguirsi a totale carico del soggetto che a seguito del bando si aggiudicherà l'immobile, dovrà necessariamente essere quella commerciale (C1)

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| a) prezzo posto a base di gara | €. 38.200,00 |
| b) offerta in aumento | €. 2.000,00 |

CAUZIONE DEFINITIVA

Pari al 20% dell'importo a base di gara da prestarsi nelle forme di legge (polizza fidejussoria assicurativa o bancaria) €. 7.640,00

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 16 ottobre 2017 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.
 - h) di impegnarsi a procedere all'iscrizione dell'immobile in catasto, alla quale dovrà provvedere a propria cura e spese, iscrizione che dovrà essere effettuata, a pena la decadenza dell'assegnazione, entro e non oltre il termine di sessanta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;

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 con-

tratto, per un importo pari al 20% 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: IT 35 K 05262 79748 T20990000260, presso la Tesoreria Banca POPOLARE PUGLIESE - Filiale di 73013 Galatina (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'immobile a destinazione commerciale denominato "BAR CAPEZZA", posto in Piazza della Repubblica,, 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	€. 38.200,00
offerta in aumento	€. 2.000,00

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 e-

scissione 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, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione di cui al successivo comma, 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.

PRELAZIONE:

All'attuale conduttore viene riconosciuto il diritto di prelazione allo stesso prezzo risultante dalla migliore offerta acquisita in gara.

Il conduttore può presentare la propria offerta, partecipando al presente avviso pubblico, secondo le modalità indicate nel presente bando.

Se il conduttore partecipa alla gara, ma la sua offerta non è la più alta, dopo l'esperimento dell'asta e dopo aver stabilito il prezzo di vendita - corrispondente all'offerta più alta pervenuta al Comune -, verrà comunicato al conduttore il risultato della gara nonché il prezzo risultante dalla medesima e gli verrà assegnato il termine perentorio di 15 giorni per manifestare la volontà di esercitare la prelazione e di versare il deposito cauzionale (pari al 20% dell'importo a base d'asta) a garanzia dell'esercizio dell'acquisto.

Se la prelazione viene concretizzata, l'immobile verrà venduto al conduttore allo stesso prezzo risultante dalla migliore offerta acquisita in gara altrimenti l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato aggiudicatario in seguito al pubblico incanto.

Nel caso in cui l'offerta al rialzo da parte del conduttore sia l'unica ad essere presentata, l'aggiudicazione avverrà a suo favore.

Se, viceversa, non perviene alcuna offerta in aumento, neppure da parte del conduttore, quest'ultimo non potrà esercitare la prelazione al prezzo a base d'asta e pertanto la presente gara verrà dichiarata deserta.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa dal responsabile del settore competente, previo approntamento degli atti necessari per la formazione del rogito notarile, ivi compresa l'iscrizione dell'immobile in catasto, alla quale dovrà provvedere a propria cura e spese l'aggiudicatario, iscrizione che dovrà essere effettuata, a pena la decadenza dell'assegnazione, entro e non oltre il termine di quarantacinque giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; 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.

1. 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: **IT 35 K 05262 79748 T20990000260**, presso la Tesoreria Banca POPOLARE PUGLIESE - Filiale di 73013 Galatina (Le);

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

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, compresa l'iscrizione dell'immobile in catasto e 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 Responsabile del Settore interessato 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, per l'esatta consistenza planimetricamente individuata nella **relazione di stima** dell'immobile trasmessa a questo Comune a mezzo P.E.C. in data 14.6.2016, con nota aven-

te n. identificativo 45464 dall' Agenzia del Territorio di Lecce, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

2. Il costo della consulenza specialistica affidata all' Agenzia del Territorio di Lecce, stimato in complessivi €. **1.480,50** (euro millequattrocentoottanta/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: **IT 35 K 05262 79748 T20990000260**, presso la Tesoreria Banca POPOLARE PUGLIESE - Filiale di 73013 Galatina (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 rinviare 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 chiarimenti ed 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, tutti giorni, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 13,00 - Tel. (+39)0836.543084 - Fax (+39)0836.543092 - e.mail: assettoterritorio.comunesogliano.cavour@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.comunedisogliano.cavour.gov.it/>.

dalla Residenza Comunale li 25.9.2017



Il Responsabile del Settore
Geom. Giovanni RUSSO

