



CITTÀ DI SQUINZANO

PROVINCIA DI LECCE

BANDO DI GARA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

Visto l'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito nella Legge n. 133/2008 e s.m.i. (“*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*”);

Visto lo Statuto comunale;

Considerato che:

- l'immobile in oggetto è stato consegnato al Demanio dello Stato a seguito di assegnazione da parte del Tribunale di Lecce, con Sentenza del 25/02/1976, con cui è stata disposta la confisca della costruzione abusiva;
- l'immobile è stato consegnato al Comune di Squinzano giusto “Atto di consegna dell'immobile” acquisito al prot. n. 2014/21090 a seguito di trasferimento ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 69 del pagina 11 di 21 21.06.2013 dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata, con Decreto prot. 19998 del 02/08/2014, formalizzato il 17/09/2014;
- con nota prot. n. 20243 del 28/11/2024 l'Agenzia del Demanio - Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economiche-estimative NucleoTecnico Ambito 6 Lazio Puglia e Basilicata, ha comunicato in merito alla “Valutazione Tecnico – Estimativa” redatta dall'Ufficio del Patrimonio del Comune di Squinzano, che “il Nucleo Tecnico della Commissione Congruità ha ritenuto congruo l'importo pari ad € 19.820,00 (Euro diciannovemilaottocentoventi/00)”, così come esposto nel parere prot. N. 31252/CG del 22/11/2024;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 16/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2025/2027*”, contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, e pertanto suscettibili di dismissione;

Vista la deliberazione dalla Giunta Comunale n. 40 del 18/02/2025, con oggetto “*Alienazione di immobile di proprietà comunale sito in Casalabate in via Dell'Anguilla n.17, mediante procedura aperta*”, con la quale

veniva dato indirizzo al Responsabile del Servizio di provvedere ad indire una procedura di Asta Pubblica per l'alienazione del bene e di predisporre tutti gli atti necessari;

Vista la Determinazione del Responsabile n. 205 del 26.02.2025 con la quale veniva approvato lo Schema di Avviso Pubblico e relativi allegati;

Dato atto che nell'elenco degli immobili alienabili sopracitato è compresa la seguente unità immobiliare:

LOTTO 1

- **Civile Abitazione** in località Casalabate in via Dell'Anguilla n.17 e distinta nel N.C.E.U al foglio 50 p.lla 1207 sub 3 graffato 4-5, P.1°, della superficie commerciale di mq. 47,25, attualmente non utilizzata, in stato fatiscente: Importo a base d'asta: € **19.820,00** (diciannovemilaottocentoventi/00);

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale di Squinzano intende porre in vendita gli immobili di proprietà come sopra descritti, il cui valore è da intendersi al netto di IVA, se dovuta.

Lo stato, le qualità e le condizioni degli immobili sopraindicati ed oggetto di alienazione sono descritte, unitamente agli elaborati grafici, nella relazione tecnico-estimativa per la valutazione dell'unità immobiliare, della quale chiunque può chiedere l'accesso in conformità alle vigenti disposizioni normative, ed all'art. 12 del presente bando.

Art. 1. Modalità di presentazione delle domande

I concorrenti interessati, per partecipare alla suddetta Asta, dovranno presentare la domanda in plico chiuso, opportunamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione. Si precisa che per "*sigillatura*" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o della busta.

Il plico potrà essere consegnato a mano, inviato tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso (nei quali casi la ricezione da parte dell'Ente dovrà essere attestata dalla ricevuta di ritorno o da altro documento idoneo allo scopo) **entro le ore 12.00 del giorno 28.03.2025.**

Si considerano prodotte in tempo utile le domande consegnate a mano oppure spedite a mezzo servizio postale o corriere espresso, entro il termine di scadenza perentorio previsto dal seguente Bando. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione e/o ritardata ricezione delle domande oltre il termine perentorio di cui sopra né per eventuali disguidi postali o altre cause non imputabili a colpa dell'Amministrazione banditrice o cause di forza maggiore. Resta tuttavia inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione nel luogo, nei termini e nei modi previsti, sarà escluso dall'asta.

Il giorno **02.04.2025** sarà pubblicato l'elenco delle domande pervenute individuabili esclusivamente attraverso le iniziali del soggetto offerente ed il numero univoco di protocollo assegnato all'istanza.

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 Squinzano, c/o Casa Comunale, via Matteotti, 24 73018 - Squinzano** – e dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA – ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N° 1. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2025-**

2027” nonché il nominativo, l’indirizzo fisico del mittente, l’indirizzo e-mail o legalmail (il numero del lotto corrisponderà all’immobile oggetto dell’offerta).

Si ribadisce che si farà luogo all’esclusione dall’Asta dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire, con le modalità sopra descritte, l’offerta nel luogo, nel termine e nell’ora indicati nel presente bando.

L’orario di apertura dello sportello abilitato alla ricezione delle offerte è il seguente:

- Lunedì: 10:00 – 12:00;
- Martedì: 10:00 – 12:00;
- Giovedì: 15:30 – 17:30.

In caso di consegna a mezzo postale o corriere l’Amministrazione non assume alcuna responsabilità per l’eventuale smarrimento di avvisi di deposito.

Il plico da inviare all’Amministrazione banditrice dovrà contenere due buste, anch’esse chiuse e adeguatamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con la seguente denominazione:

- BUSTA A - “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;
- BUSTA B - “OFFERTA ECONOMICA”.

Nella **BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** deve contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione all’Asta, redatta in bollo, in lingua italiana, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l’offerta economica (ALLEGATO A1 – A2 – A3);

2. documento comprovante l’avvenuto deposito della cauzione rappresentato dalla fotocopia della quietanza dell’avvenuto deposito della cauzione (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Tesoreria comunale), ovvero, se del caso, dall’originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza);

3. dichiarazione resa da Istituto bancario o altro documento idoneo a comprovare la solidità economico-finanziaria dell’offerente (in caso di offerta per persona da nominare detta dichiarazione o documento deve essere riferito al nominante);

4. dichiarazione di avvenuto sopralluogo (Allegato B);

Nei casi indicati, va allegata a pena di esclusione, copia conforme all’originale della relativa procura.

Nella domanda di partecipazione il sottoscrittore dovrà sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva in carta semplice, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente – **a pena di esclusione** – il seguente contenuto:

per le **persone giuridiche** (imprese, società, consorzi, cooperative), secondo il modello (Allegato A1):

a) la ragione sociale/denominazione e la forma giuridica dell’impresa;

b) la sede legale, il numero di codice fiscale e partita IVA, l’iscrizione alla C.C.I.A.A. ed il relativo numero di iscrizione e gli organi sociali in carica (indicare dati anagrafici, codice fiscale, cariche poteri conferiti);

c) di non trovarsi in stato di fallimento o di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero che non si trovino in ogni altra analoga situazione risultante da un procedimento della stessa natura previsto da leggi e regolamenti nazionali;

d) che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni sopra esplicitate;

e) che nei propri confronti non sono state applicate sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 08.06.2001, n. 231, o altre sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

f) l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;

g) di avere preso completa visione e conoscenza dell'immobile posto a pubblico incanto;

h) di avere preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

i) di impegnarsi ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita;

j) di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando d'asta;

k) che l'offerta economica presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;

l) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

m) indica l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, del numero di fax ed e-mail PEC), al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerente la procedura d'asta fatte dal Comune.

per **le persone fisiche o imprese individuali**, secondo il modello (Allegato A2):

a) di essere in possesso della piena capacità di agire, e di non essere stato dichiarato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

b) l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

c) l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011;

d) di avere preso completa visione e conoscenza dell'immobile posto a pubblico incanto;

e) di avere preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

f) di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita;

g) di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando d'asta;

h) che l'offerta economica presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;

i) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

j) indica l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, e se in possesso del numero di fax ed e-mail), al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerente la procedura d'asta fatte dal Comune .

Sono ammesse offerte (Allegato A3):

- **per procura speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o copia autentica**, purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;
- **per persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti e il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'Asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

Nella **BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"** dovrà essere contenuta a pena di esclusione l'offerta economica, redatta in bollo, in lingua italiana sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive la domanda di partecipazione, secondo il modello (allegato C).

L'offerta dovrà essere irrevocabile e incondizionata e dovrà contenere:

- l'oggetto dell'asta per cui si partecipa;
- le complete generalità dell'offerente;
- l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, della somma che l'interessato offre per l'immobile per cui partecipa. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il comune di Squinzano. Non saranno ammesse offerte d'importo inferiore al prezzo a base d'asta. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte. Nel caso di presentazione, entro i termini fissati, di due offerte da parte di un medesimo soggetto, verrà presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, così come risulterà esclusivamente dall'apposizione della data e dell'ora di ricezione del plico da parte del competente Ufficio. Nel caso l'offerta venga presentata da più soggetti, l'offerta economica dovrà essere firmata congiuntamente da ciascun soggetto che saranno solidalmente obbligati al pagamento del prezzo di compravendita. In questo caso ogni soggetto dovrà presentare la documentazione amministrativa di cui ai punti precedenti e dovrà inoltre identificare la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno acquirenti in parti uguali

Scaduto il termine fissato per la presentazione dell'offerta , nono sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Art. 2. Modalità di esperimento d'Asta e criterio di aggiudicazione

Il sistema dell'aggiudicazione è quello dell'Asta pubblica ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 23/05/1924, N. 827, e del Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente

bando. L'aggiudicazione dell'immobile verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata. **Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta del relativo immobile.** All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di presentazione di unica offerta, purché valida. Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: *“se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario”.*

Art. 3. Requisiti d'Ammissione, Partecipazione all'Asta e deposito cauzionale

Potranno partecipare all'Asta pubblica:

A) tutte le persone fisiche che:

- ✓ siano in possesso della capacità di agire;
- ✓ siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- ✓ non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- ✓ non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

B) le imprese e le società che:

- ✓ siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- ✓ non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;

C) le imprese, le società, gli enti e le associazioni:

- ✓ che non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- ✓ nei confronti dei quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
- ✓ il cui titolare, se trattasi di impresa individuale – tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - I. non siano sottoposti a misura di prevenzione a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
 - II. siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
 - III. non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

I cittadini appartenenti all'UNIONE Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana.

I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solamente allorquando analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene (principio di reciprocità). Non saranno ammesse le offerte di soggetti con mandato senza rappresentanza.

A garanzia dell'offerta i partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore del Comune di Squinzano un **deposito cauzionale infruttifero**, mediante:

- ✓ versamento da effettuarsi alla Tesoreria dell' Ente:

Intestazione	Amministrazione – Comune di Squinzano
Banca	Poste Italiane spa
Codice IBAN	IT11P0760103200001068983970
Causale	Deposito cauzionale infruttifero per Asta pubblica

Per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'Asta dell' immobile.

In alternativa: Costituzione di una fidejussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993, oppure polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. n. 385/1993, oppure fidejussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in possesso dei requisiti del D.Lgs. n. 385/1993.

La fidejussione o la polizza fidejussoria assicurativa, pena l'esclusione, deve avere validità per almeno **centottanta giorni** dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Non saranno ammesse forme diverse di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli indicati nel presente articolo.

La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Tesoreria comunale), ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico contenente la documentazione e l'offerta.

Art. 4. Modalità di redazione e presentazione dell'offerta di acquisto

L'offerta dovrà contenere la precisa indicazione di **un unico prezzo proposto per l'acquisto dell'unità immobiliare per cui si concorre**, scritto chiaramente **in cifre e in lettere**, utilizzando il fac-simile allegato al presente bando di gara.

L'offerente dovrà attestare, a pena di inammissibilità della domanda:

- di aver preso piena e consapevole visione del bando di gara per l'alienazione delle unità immobiliari e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente tutti i patti e condizioni;
- di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trova l'immobile;
- di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quale indicato nella relazione tecnico – estimale dell'immobile;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

- di essere al corrente che l'offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Se l'offerta è presentata e sottoscritta da procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia autenticata tra la documentazione di gara.

A pena di esclusione, **l'offerta dovrà essere inserita da sola nell'apposita busta prevista nel precedente art. 1 BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"**.

Art. 5. Natura e validità delle offerte

Le offerte hanno natura di **proposta irrevocabile** e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente per sei mesi seguenti la data della loro presentazione.

L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva.

Comporta l'esclusione dall'Asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta, ovvero sia parziale o condizionata o espressa in modo generico ed indeterminato o con riferimento ad altra offerta formulata da altri partecipanti o dal medesimo concorrente.

Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

Il medesimo soggetto potrà presentare l'offerta per uno o più lotti, purché, in quest'ultima ipotesi, in buste separate.

Art. 6. Aggiudicazione definitiva

Il Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Squinzano provvederà, entro **novanta giorni** dal termine delle operazioni di gara, con propria Determinazione, all'aggiudicazione della gara.

Art. 7. Condizioni di vendita – pagamento corrispettivo

La cessione degli immobili oggetto di alienazione si intenderà effettuata a corpo e non a misura, libera da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui detti immobili si trovano alla data della presentazione dell'offerta, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno.

L'aggiudicatario dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita degli immobili prima della stipulazione del contratto.

Resta inteso che:

- a) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante assegno circolare intestato al Comune di Squinzano, l'Amministrazione venditrice tratterà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo presso la Tesoreria comunale;
- b) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fidejussorio, l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla Tesoreria comunale l'intero prezzo di vendita ed il Comune di Squinzano provvederà a svincolare la fidejussione prestata. In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Squinzano tratterà l'intera cauzione versata oppure provvederà senza indugio ad escutere l'atto fidejussorio prestato, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni.

Art. 8. Stipulazione del contratto

Il contratto di compravendita immobiliare sarà stipulato dal notaio individuato d'intesa tra le parti, ovvero dal Segretario Generale del Comune di Squinzano.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione, le spese ed onorari del notaio, con la sola esclusione delle spese di gestione della gara che rimarranno a carico del Comune alienante.

L'atto di compravendita dovrà in ogni caso essere stipulato entro 1 ANNO dalla data di aggiudicazione definitiva con determinazione.

Art. 9. Svincolo dei depositi cauzionali - inadempimenti

Il Comune di Squinzano procederà entro novanta giorni dall'aggiudicazione alla restituzione del deposito cauzionale a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari.

Il Comune provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario - a titolo di risarcimento danni e rimborso spese - anche nel caso in cui il medesimo voglia rinunciare, per qualsiasi motivo, all'acquisto dell'immobile. Detta rinuncia potrà intervenire, in forma espressa per iscritto o in forma tacita. Per iscritto entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione; in forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato innanzi al notaio rogante, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto, l'Amministrazione tratterà il deposito cauzionale versato o provvederà ad escutere la fidejussione.

Nelle ipotesi di specie elencate il Comune si riserva la facoltà di alienare l'immobile a colui che è risultato secondo miglior offerente.

Art. 10. Conoscenza del bando

La presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente bando di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile.

Art. 11. Informativa privacy

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione degli immobili di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante.

Il conferimento dei dati è obbligatorio. I dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti i soggetti aventi titolo ex Legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici.

Titolare del trattamento è il Comune di Squinzano.

Art. 12. Informazioni ed accesso agli atti

Informazioni tecniche e giuridiche relativamente agli immobili posti in vendita potranno essere reperite presso l'ufficio Patrimonio del Comune di Squinzano, Arch. Emanuela Marulli (tel. 0832.1778933, PEC: comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it), presso i cui Uffici è possibile accedere agli atti inerenti all' immobili in argomento.

Il Responsabile del Procedimento della presente asta è il Responsabile del Servizio Patrimonio, Arch. Emanuela Marulli.

Referente Ufficio Patrimonio: Geom. Francesco Morleo – 0832 1778901.

Presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Squinzano sono depositati, con possibilità di estrarne copia, il bando di gara con gli allegati e la perizia di stima.

Bando ed allegati sono altresì scaricabili dal sito Internet del Comune, all'indirizzo: <http://www.comune.squinzano.le.it>.

Art. 13. Norma di rinvio

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del Codice Civile.

Art. 14. Allegati

Sono allegati al presente bando, a formarne parte integrante e sostanziale, n. 3 modelli di istanza da utilizzarsi in relazione al soggetto offerente:

- ✓ il facsimile **Modello A1** - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società;
- ✓ il facsimile **Modello A2** - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio;
- ✓ il facsimile **Modello A3** - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore.

Sono altresì allegati al presente bando:

- ✓ il facsimile **Modello B** – Dichiarazioni di avvenuto sopralluogo da inserire nella BUSTA A;
- ✓ il facsimile **Modello C** – Dichiarazione di offerta economica per l'acquisto della unità immobiliari – BUSTA B.

Squinzano, lì 26.02.2025

Il Responsabile del Servizio Patrimonio

Arch. Emanuela Marulli