



COMUNE DI SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE

Provincia di Taranto

ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN TERRITORIO DI GROTTAGLIE – CONTRADA AMICI - IDENTIFICATO AL CATASTO URBANO – FOGLIO 85 – MAPPAL 435, SUB. 2.

VISTA la delibera di CC n. 10/2016 di approvazione del piano delle alienazione e valorizzazioni immobiliari;

VISTA la delibera di CC n. 26/2016 avente ad oggetto “*APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO AL CATASTO URBANO - FOGLIO 85 MAPPAL 435, SUB 2*”;

VISTA la delibera di CC n. 36/2016, di integrazione della suddetta deliberazione;

VISTA la delibera di GM n. 121/2017 avente ad oggetto “*ATTIVAZIONE NUOVA ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN TERRITORIO DI GROTTAGLIE – CONTRADA AMICI - IDENTIFICATO AL CATASTO URBANO – FOGLIO 85 – MAPPAL 435, SUB. 2 – ATTO DI INDIRIZZO*”;

VISTA la determinazione dell'Ufficio Tecnico, la n. 214 del 26.04.2018, avente ad oggetto “*ATTIVAZIONE NUOVA ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN TERRITORIO DI GROTTAGLIE – CONTRADA AMICI - IDENTIFICATO AL CATASTO URBANO – FOGLIO 85 – MAPPAL 435, SUB. 2. APPROVAZIONE ATTI GARA E AVVIO DEL PROCEDIMENTO*”;

VISTO il R.D. n. 827/1924;

VISTA la legge n. 127 del 15/05/1997

VISTO il vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con delibera di CC n. 38/2014;

VISTO il vigente Piano delle Alienazioni approvato con delibera n. 10/2016 e ss.mm.ii.;

Il Comune di San Marzano di S.G., Ufficio Tecnico – P.zza Casalini sn, Rende noto

Che è indetta un'asta pubblica, secondo il criterio di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23-05-1924 n. 827, per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in territorio di Grottaglie – contrada Amici - identificato al catasto urbano – foglio 85 – mappale 435, sub. 2.

ARTICOLO 1 : DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio è un immobile di proprietà comunale
Destinazione d'uso: deposito

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, le planimetrie, le perizie di stima e le prescrizioni cui sia eventualmente soggetto l'immobile, potranno essere richieste al competente Ufficio Tecnico, sito in via P.zza Casalini sn, presso la Sede Municipale, tel. : 099/9577728 - 27 – rif. geom. Valeria Talò.

ART. 2 : CONDIZIONI GENERALI

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta .

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

Il prezzo a base d'asta è pari ad € **152.000,00 (Euro centocinquantaduemila/00)**

A titolo di deposito cauzionale dovrà essere accluso alla domanda di partecipazione un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Marzano di S.G. per un importo di € **15.200,00** (Euro quindicimiladuecento/00), pari al 10% del prezzo a base d'asta.

La cauzione viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto.

La stessa sarà incamerata dal Comune, se l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione, o per altri motivi arrechi danno economico all'Ente.

I depositi effettuati dai concorrenti, che non siano rimasti aggiudicatari, sono immediatamente restituiti dal tesoriere del Comune, dietro ordine, posto sul retro delle rispettive ricevute, firmato dal Presidente della gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione, se non dopo l'aggiudicazione, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per un periodo di novanta giorni successivi a quello di svolgimento della gara.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta. Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente, per persona da nominare, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta, e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione, firmandone il verbale, o al più tardi nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da un notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolanti, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

All'alienazione si procederà mediante asta pubblica con aggiudicazione **a favore di colui che offra il prezzo più alto per l'acquisto del bene. Sono ammesse le offerte di importo pari al prezzo posto a base d'asta. Sono, invece, escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.** In caso di parità, si procederà, nella medesima adunanza, a richiedere ai partecipanti **offerte al rialzo,**

a partiti segreti (offerta migliorativa in busta chiusa). Colui che risulta il migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero le offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario, salvo il caso in cui ricorra l'ipotesi di cui al successivo art. 3.

L'acquirente, entro 30 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, deve versare presso la Tesoreria comunale il prezzo di aggiudicazione.

Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al competente servizio comunale.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita davanti ad un notaio da lui scelto o al Segretario Generale del Comune, con spese a carico dell'acquirente. **Tutte le spese d'asta, di gara e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali si comprendono anche le spese di stampe e pubblicazione.**

La stipula del contratto dovrà avere luogo entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, pena la possibilità da parte dell'Amministrazione di revocare il provvedimento di aggiudicazione.

ART. 3 : RATEIZZAZIONE DEL PREZZO

Ai sensi dell'art. 12, comma 1, del vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con delibera di CC n. 38/2014, **questa stazione appaltante autorizza fin da ora l'aggiudicatario a non effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione, articolandolo in rate semestrali, di uguale importo.**

In tal caso, laddove siano presentate due o più offerte uguali e non sia possibile procedere all'acquisizione di offerte al rialzo a partiti segreti per l'assenza dei concorrenti alla seduta di gara, sarà considerata migliore l'offerta del concorrente che proponga il pagamento del prezzo in un'unica soluzione prima della stipula del contratto ovvero, laddove manchi una proposta in tal senso, che preveda il saldo del corrispettivo in un arco temporale più breve. Nell'ipotesi in cui si verifichi una situazione di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

In ogni caso, **sarà preferito il candidato che offrirà il prezzo di acquisto più alto e, solo in subordine, si potrà optare per il candidato che offrirà il saldo del corrispettivo in un'unica soluzione o, in ulteriore subordine, quello che offrirà un pagamento rateale in un lasso temporale inferiore a quello proposto dagli altri candidati.**

Resta, comunque, impregiudicata la possibilità per il Comune di non accettare la/le proposta/e presentata/e laddove non la/e ritenga conveniente/i.

La rateizzazione del prezzo dovrà avvenire in **rate di uguale importo**, secondo la seguente articolazione temporale : la prima rata dovrà essere versata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione all'acquirente del provvedimento di aggiudicazione; le successive rate dovranno essere versate entro il termine perentorio del 30 giugno e del 31 dicembre di ogni anno.

In caso di inadempimento o ritardo da parte del compratore anche nel pagamento di una sola rata, il contratto si intenderà automaticamente risolto ed il venditore rientrerà nel possesso del bene oggetto del contratto di compravendita, trattenendo, a titolo di indennizzo, le rate nel frattempo riscosse e incamerando la cauzione prestata dal compratore in sede di gara, salvo il risarcimento del maggior danno subito.

ART. 4 : SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara persone fisiche, imprenditori individuali, società, cooperative, consorzi.

Non possono partecipare all'asta pubblica e, in caso di partecipazione, sono esclusi :

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) i dipendenti del Comune di San Marzano di San Giuseppe che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c) i soggetti cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- d) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando. Il rischio del mancato recapito del plico entro il termine perentorio indicato nel presente bando è a totale carico dei partecipanti. A tal fine fa fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo del Comune
- e) le imprese che non osservano i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci e della normativa che riguarda il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della legge 68/99;
- f) le imprese che non sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione italiana;
- g) le imprese che non sono in regola con il pagamento dei contributi assistenziali e previdenziali e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico;
- h) le imprese che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro.

ARTICOLO 5 : MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

A pena di esclusione, gli interessati dovranno presentare, entro le ore 12,00 del giorno 11.07.2018, l'offerta in una unica busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "*Asta Pubblica ad incanto per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in territorio di Grottaglie – contrada Amici - identificato al catasto urbano – foglio 85 – mappale 435, sub. 2*".

La busta dovrà contenere i seguenti documenti :

- **Busta contraddistinta con la lettera "A" (documentazione amministrativa) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente, a pena di esclusione:**

a) domanda di partecipazione al bando, in bollo di valore complessivo pari a € 16,00, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dalla persona fisica o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante secondo l'allegato modello n. 1; la richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia.

- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, elementi identificativi del rappresentante legale, posizione inail e inps.

b) qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta;

c) assegno Circolare non trasferibile di € **15.200,00** (Euro quindicimiladuecento/00) intestato al Comune di San Marzano di San Giuseppe quale deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo a base d'asta;

d) dichiarazione, datata e sottoscritta da persona fisica o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante da cui risulti l'accettazione dell'immobile stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con allegata fotocopia di valido documento di riconoscimento.

e) Dichiarazione sostitutiva sottoscritta e corredata da fotocopia del documento di identità, ai sensi del D.P.R. 445/00 la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara :

1. Di non trovarsi nella condizione descritta dall'art. 4, lett. b) e c) del presente bando pubblico.
2. Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso a suo carico procedure per le dichiarazioni di tali stati (*per le persone fisiche*).
3. Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili (*per le persone fisiche*).
4. Di essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio o equivalente in paesi UE ovvero, per le cooperative o consorzi di cooperative, di essere regolarmente iscritto presso l'albo delle Società Cooperative, indicandone il luogo, la data e il numero nonché i nominativi, le date di nascita e di residenza degli eventuali titolari, soci e amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari (*solo per le imprese*).
5. L'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che al momento impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione (*solo per le imprese*).
6. Di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di amministrazione controllata o concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (*solo per le imprese*).
7. Che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31 maggio 1965, n. 575 nei confronti della persona fisica che presenta l'offerta ovvero, se si tratta di impresa individuale, nei confronti del titolare o ancora, se si tratta di persona giuridica, nei confronti dei soggetti che ne hanno la rappresentanza legale.
8. Che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'[articolo 444 del codice di procedura penale](#), per reati che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione nei confronti della persona fisica che presenta l'offerta ovvero, se si tratta di impresa individuale, nei confronti del titolare o ancora, se si tratta di persona giuridica, nei confronti dei soggetti che ne hanno la rappresentanza legale.
9. Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.
10. Che l'impresa osserva i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci e della normativa che riguarda il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della legge 68/99 (*solo per le imprese*).
11. Che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione italiana (*solo per le imprese*).
12. Che l'impresa è in regola con il pagamento dei contributi assistenziali e previdenziali e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico (*solo per le imprese*).
13. Che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro; si intendono gravi le violazioni individuate ai sensi dell'[articolo 14, comma 1, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#) e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto, con riferimento al settore edile, dall'[articolo 27, comma 1-bis, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#). (*solo per le imprese*).
14. Di essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi dichiarati impegnandosi, in caso di aggiudicazione, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.
15. Di avere preso visione del bando e dello schema di contratto e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.
16. Di ben conoscere e accettare il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire.
17. Di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa.

18. L'impegno, in caso di aggiudicazione, di accettare la stipula del contratto entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

In caso di offerta per persona da nominare, **i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare.** In tale ipotesi, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che **il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione innanzi indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.**

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile.

- Busta contraddistinta con la lettera "B", contenete all'esterno la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA", contenente:

- a) offerta economica migliorativa il cui importo deve essere indicato in lettere ed in cifre sottoscritta dalla persona fisica in caso il partecipante sia un soggetto privato o dal legale rappresentante negli altri casi;
- b) fotocopia del documento di identità in corso di validità della persona fisica o del legale rappresentante.

Le buste A e B dovranno a loro volta essere chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi. **Non sono ammesse proposte condizionate.** Il plico contenete la buste A e B, dovrà pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata o dovrà essere consegnato "a mano", **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 11.07.2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di San Marzano di San Giuseppe sito in piazza Casalini sn.** Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda, anche se sostitutiva o integrativa di precedenti. Il tempestivo recapito del plico è ad esclusivo rischio del concorrente, come pure l'integrità all'atto della consegna.

ARTICOLO 6 : ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'apertura della buste contraddistinte con la lettera "A" e l'ammissione alla gara avverranno, in seduta pubblica, il giorno **13.07.2018 alle ore 10.00** presso la Sede Municipale, sita in San Marzano di San Giuseppe, piazza Casalini sn.

Nella stessa seduta, dopo la verifica dei requisiti di partecipazione all'asta pubblica, si procederà, con esclusivo riferimento ai partecipanti ammessi, alla valutazione delle offerte contenute nella busta contraddistinta con la lettera "B". Sarà consentita la partecipazione alle relative operazioni ai legali rappresentanti delle imprese o loro mandatari, muniti di specifica delega scritta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il maggior rialzo, anche in presenza di una sola offerta **valida purché il prezzo offerto sia superiore o pari al prezzo messo a base d'asta.** **Sarà preferito il candidato che offrirà il prezzo di acquisto più alto e, solo in subordine, si potrà optare per il candidato che offrirà il saldo del corrispettivo in un'unica soluzione o, in ulteriore subordine, quello che offrirà un pagamento rateale in un lasso temporale inferiore a quello proposto dagli altri candidati. Resta, comunque, impregiudicata la possibilità per il Comune di non accettare la/le proposta/e presentata/e laddove non la/e ritenga conveniente/i.**

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di compravendita davanti al Segretario Generale Rogante o Notaio prescelto, a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale, effettuato a mezzo raccomandata con A.R.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposita determinazione dirigenziale da notificare all'interessato a mezzo di messo comunale, alla declaratoria di decadenza dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempre che l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

I depositi cauzionali verranno svincolati immediatamente per le ditte non ammesse alla gara; per i soggetti ammessi alla gara la cauzione verrà incamerata dall'Ente a titolo di acconto sul prezzo di acquisto.

Nel caso di opzione per il pagamento rateale del corrispettivo di vendita si procederà a una vendita con patto di riservato dominio ex art. 1523 del codice civile secondo lo schema allegato sub. 4 al presente bando, che contiene le clausole minime essenziali da inserire nel contratto definitivo. Il compratore acquisterà così la proprietà dell'immobile con il pagamento dell'ultima rata di corrispettivo.

La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole in esso contenute.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 ed al vigente regolamento comunale sulle alienazioni degli immobili.

Il presente bando verrà pubblicato :

- **all'Albo pretorio del Comune di San Marzano di san Giuseppe, in forma integrale;**
- **sul sito WEB del Comune di San Marzano di san Giuseppe in forma integrale (www.sanmarzano-ta.gov.it);**
- **sul sito WEB dell'Unione dei Comuni Montedoro in forma integrale (www.montedoro.ta.it);**
- **sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana per estratto.**

Per ritirare copia del presente avviso e della documentazione a corredo, il concorrente:

- può rivolgersi all'Ufficio Tecnico– Piazza Casalini, s.n., - San Marzano di San Giuseppe (TA) telefono: 099-9577728 - 27, dal lunedì al venerdì e dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - rif. geom. Valeria Talò;
- può visionarlo e scaricarlo sul sito Internet del Comune di San Giorgio Ionico – (www.sanmarzano-ta.gov.it) e dell'Unione dei Comuni Montedoro (www.montedoro.ta.it).

Il sopralluogo dell'immobile dovrà essere effettuato, previo appuntamento con il geom. Valeria Talò – U.T.C. - tel: 099-9577728 - 27.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso valgono le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Il Responsabile del procedimento, a norma della legge 241/90 e successive modifiche, nonché del trattamento dei dati ai sensi del d.lgs. n. 193/96 è Geom. Valeria Talò, Responsabile del Settore.

Allegati :

- **Allegato 1 : domanda di partecipazione;**
- **Allegato 2 : dichiarazione sostitutiva;**
- **Allegato 3 : offerta economica;**
- **Allegato 4 : schema di contratto.**

San Marzano di San Giuseppe lì 11.06.2018

**Il Responsabile del Settore
Geom. Valeria Talò**

ISTANZA DI AMMISSIONE

Spett. le Comune di San Marzano di San Giuseppe
Piazza Casalini sn
74020 SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)

OGGETTO: Istanza di ammissione per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in territorio di Grottaglie – contrada Amici - identificato al catasto urbano – foglio 85 – mappale 435, sub. 2.

In caso di persona fisica :

Il sottoscritto _____
nato a _____, il _____, residente nel Comune di _____,
Provincia _____, Stato _____,
Via/Piazza _____, CF _____ :
_____, stato civile : _____, regime patrimoniale
delle famiglia (comunione o separazione legale dei beni),
(barrare la casella)
 per conto proprio
 come procuratore di _____¹
 per conto proprio e per persona da nominare

In caso di persona giuridica :

Il sottoscritto _____
nato a _____, il _____, residente nel Comune di _____,
Provincia _____, Stato _____,
Via/Piazza _____, in qualità di
_____ rappresentante legale / procuratore²
dell'impresa _____
, con sede nel Comune di _____, Provincia _____,
Stato _____, Via/Piazza _____,
_____ con codice fiscale numero _____
e con partita I.V.A. numero _____,
telefono _____, fax _____;
REA n. _____ Posizione _____
INAIL _____
Posizione INPS _____
Codice di attività (relativamente all'attività principale) _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica immobiliare in oggetto

Ai fini della presente elegge il seguente domicilio :
..... Via
Telefono; Fax

¹ Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona vi dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta

² Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di una impresa dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta

Data _____

FIRMA

(firma per esteso e leggibile)

Alla presente dichiarazione si allega:

- **Fotocopia di un documento di identità, ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, del/i sottoscrittore/i (se la dichiarazione di cui sopra non è autenticata).**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA³

Spett. le Comune di San Marzano di San Giuseppe
Piazza Casalini sn
74020 SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)

OGGETTO: Dichiarazione sostitutiva allegata all'istanza di ammissione per la partecipazione all'asta pubblica per vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in territorio di Grottaglie – contrada Amici - identificato al catasto urbano – foglio 85 – mappale 435, sub. 2.

In caso di persona fisica :

Il sottoscritto _____
nato a _____, il _____, residente nel Comune di _____, Provincia _____, Stato _____,
Via/Piazza _____, CF _____ :
_____, stato civile : _____, regime patrimoniale
delle famiglia (comunione o separazione legale dei beni), che partecipa alla presente asta pubblica
(barrare la casella)
 per conto proprio
 per conto proprio e per persona da nominare⁴
 come procuratore di _____⁵

In caso di persona giuridica :

Il sottoscritto _____
nato a _____, il _____, residente nel Comune di _____, Provincia _____, Stato _____,
Via/Piazza _____, in qualità di
_____ rappresentante legale / procuratore
dell'impresa⁶ _____
_, con sede nel Comune di _____, Provincia _____,
_____, Stato _____, Via/Piazza _____,
_____ con codice fiscale numero _____
_____ e con partita I.V.A. numero _____
_____, telefono _____, fax _____;
REA _____ n. _____ Posizione _____
INAIL _____
Posizione INPS _____
Codice di attività (relativamente all'attività principale) _____

DICHIARA

³ La dichiarazione sostitutiva di cui al presente modello Allegato 2 deve essere compilata e sottoscritta dal legale rappresentante.

⁴ In caso di offerta per persona da nominare, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione innanzi indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

⁵ Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta

⁶ Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di una impresa dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e i, consapevole del fatto che in caso di mendace dichiarazione verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del citato decreto, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti:

- a. Di non trovarsi nella condizione descritta dall'art. 4, lett. b) e c) del presente bando pubblico.
- b. Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso a suo carico procedure per le dichiarazioni di tali stati (per le persone fisiche).
- c. Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili (per le persone fisiche).
- d. (solo per le imprese) : Che l'Impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ **oppure, per le cooperative e per i consorzi di cooperative** Che l'Impresa è iscritta all'Albo delle Società Cooperative tenuto dal Ministero delle Attività Produttive e all'Albo Regionale di _____ per la seguente attività _____ ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):
numero di iscrizione _____ data di iscrizione _____ durata della ditta/data termine _____ forma giuridica _____ titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (*indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza*)

- e. L'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che al momento impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- f. Di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di amministrazione controllata o concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (solo per le imprese).
- g. Che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31 maggio 1965, n. 575 nei confronti della persona fisica che presenta l'offerta ovvero, se si tratta di impresa individuale, nei confronti del titolare o ancora, se si tratta di persona giuridica, nei confronti dei soggetti che ne hanno la rappresentanza legale.
- h. Che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'[articolo 444 del codice di procedura penale](#), per reati che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione nei confronti della persona fisica che presenta l'offerta ovvero, se si tratta di impresa individuale, nei confronti del titolare o ancora, se si tratta di persona giuridica, nei confronti dei soggetti che ne hanno la rappresentanza legale.
- i. Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.
- j. Che l'impresa osserva i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci e della normativa che riguarda il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della legge 68/99 (solo per le imprese).
- k. Che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione italiana (solo per le imprese)..
- l. Che l'impresa è in regola con il pagamento di contributi previdenziali e assistenziali e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico (solo per le imprese).

- m.** Che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro. (solo per le imprese).
- n.** Di essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi dichiarati impegnandosi, in caso di aggiudicazione, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.
- o.** Di avere preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.
- p.** Di ben conoscere e accettare il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire.
- q.** Di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa.
- r.** Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad accettare la stipula del contratto entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.
- s.** (In caso di offerta per sé o per persona da nominare) Che ciascuna delle condizioni e dei requisiti di partecipazione alla presente gara, quali sono previste dall'art. 4 del presente bando, sussistono anche in capo al soggetto da nominare, eventualmente, ai sensi dell'art. 1402 del cc.

Data _____

FIRMA

(firma per esteso e leggibile)

NB. Allegare fotocopia di documento di identità in corso di validità. In tale caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi del D.P.R. n.445/2000.

MODULO OFFERTA ECONOMICA⁷

Spett. le Comune di San Marzano di San Giuseppe
Piazza Casalini sn
74020 SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)

OGGETTO: Asta pubblica immobiliare per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in territorio di Grottaglie – contrada Amici - identificato al catasto urbano – foglio 85 – mappale 435, sub. 2. Offerta economica

In caso di persona fisica :

Il sottoscritto _____
nato a _____, il _____, residente nel Comune di _____,
Provincia _____, Stato _____,
Via/Piazza _____, CF _____;
_____, stato civile : _____, regime patrimoniale
delle famiglia (comunione o separazione legale dei beni), che partecipa alla presente asta pubblica
(barrare la casella)
 per conto proprio
 per conto proprio e per persona da nominare
 come procuratore di _____⁸

In caso di persona giuridica :

Il sottoscritto _____
nato a _____, il _____, residente nel Comune di _____,
Provincia _____, Stato _____,
Via/Piazza _____, in qualità di
- Titolare
- rappresentante legale
- procuratore
della Ditta _____,
con sede nel Comune di _____, Provincia _____,
Stato _____, Via/Piazza _____, con
codice fiscale numero _____ e con partita I.V.A. numero
_____, telefono _____, fax _____;
Posizione INAIL _____
Posizione INPS _____
Codice di attività (relativamente all'attività principale) _____

DICHIARA

di offrire l'importo di €.....(in cifre)

.....(in lettere)

DICHIARA, INOLTRE (barrare la casella che interessa)

di impegnarsi a pagare il prezzo di acquisto dell'immobile in un'unica soluzione e prima della stipula del contratto;

⁷ La dichiarazione di cui al presente modello deve essere compilata e sottoscritta dal legale rappresentante.

⁸ Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona da nominare dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta

oppure

○ di impegnarsi a pagare il prezzo di acquisto dell'immobile in n. _____ rate di uguale importo, pari a € _____ (euro _____)⁹ secondo l'articolazione temporale prevista dal bando¹⁰

Data.....

FIRMA

(firma per esteso e leggibile)

N.B.: Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 non è richiesta autenticazione della sottoscrizione, ma il sottoscrittore deve allegare copia fotostatica di un proprio documento di identità

⁹ Indicare importo in cifre e in lettere

¹⁰ La prima rata dovrà essere versata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione all'acquirente del provvedimento di aggiudicazione; le successive rate dovranno essere versate entro il termine perentorio del 31 dicembre di ogni anno

SCHEMA DI CONTRATTO



COMUNE DI S. MARZANO DI SAN GIUSEPPE
PROVINCIA DI TARANTO

REP. N°/201....

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., il giorno del mese di avanti a me, dott. Marco Lesto, Segretario Generale del Comune di San Marzano di S.G. (TA), domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, abilitato a rogare detto atto ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267, si sono costituiti:

1. l'....., nato a il, domiciliato per la sua carica presso la sede municipale, che dichiara di agire nel presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/00 e ss.mm.ii., in nome e per conto del Comune di San Marzano di S.G. (TA), CF: 80010650739 P. I.V.A. n. 00401080734, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "parte cedente", "parte venditrice" o "Comune";
dall'altra parte:

2. *(nel caso in cui l'acquirente sia una persona fisica)* : il sig., di seguito chiamata anche "acquirente", "parte acquirente", nato a (.....) il C.F....., residente in (.....), alla via, il quale dichiara di essere(*indicare stato civile ed, eventualmente, il regime patrimoniale della famiglia*);
ovvero

2. *(nel caso in cui l'acquirente sia una persona giuridica)* :, con sede in (.....), alla via n., P.IVA:, di seguito chiamata anche "acquirente", "parte acquirente", nella persona del suo legale rappresentante sig., nato a (.....) il, CF :

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Ufficiale Rogante, sono certo, a termine di legge, dichiarano di essere qui convenuti e costituiti per stipulare il presente contratto.--

PREMESSO CHE

.....
Tutto ciò premesso per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Il Comune di San Marzano di San Giuseppe, come sopra costituito, cede, verso il corrispettivo di € (euro/00), in favore del/della, che, come sopra rappresentato/a, accetta, l'immobile, distinto al NCEU Comune di Grottaglie - foglio 85 – mappale 435, sub. 2.

oppure, in caso di opzione per il pagamento rateale del prezzo di vendita

Il Comune di San Marzano di San Giuseppe, come sopra costituito, cede in favore del/della, che, come sopra rappresentato/a, accetta, l'immobile, distinto al NCEU Comune di Grottaglie - foglio 85 – mappale 435, sub. 2.

Il prezzo è stabilito in complessive € (euro/00) da pagarsi in n. ___ rate mensili, ciascuna di € (euro/00), a partire dal
Ciascuna rata è comprensiva degli interessi di legge.

Le parti prendono atto che il compratore ha già provveduto al pagamento della prima rata del corrispettivo di vendita.

A favore del venditore è stipulata la riserva di proprietà fino al totale e ultimo soddisfacimento delle obbligazioni di cui al precedente comma del presente articolo.

Art. 2 – Il Comune dichiara e garantisce, volendo in caso contrario risponderne come per legge, di essere proprietario degli immobili oggetto della presente compravendita e che gli stessi sono pervenuti al suo patrimonio giusta

Allo stesso modo e agli stessi effetti di legge, la parte cedente, trasferendo l'immobile con ogni comunione, accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza e servitù attive, dichiara e garantisce che il bene medesimo è libero da vincoli, pesi, ipoteche, oneri reali e di altra natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, nonché da servitù passive, prestando la più ampia garanzia da evizione o molestia e obbligandosi a liberare i beni a proprie cure e spese da qualsiasi peso, vincolo o ipoteca ove ne risultasse gravato.

Art. 3 - In virtù del presente contratto la/il diviene piena/o ed esclusiva/o proprietaria/o dell'immobile che ne costituisce oggetto potendone disporre a suo insindacabile giudizio e darvi, nel tempo, secondo la opportunità, la destinazione che, nel suo esclusivo interesse, riterrà maggiormente utile, senza pretesa alcuna della parte cedente, la quale rinuncia in modo espresso a qualsiasi diritto di prelazione o azione in genere.

oppure, in caso di opzione per il pagamento rateale del prezzo di vendita

Il compratore acquisterà così la proprietà dell'immobile in oggetto con il pagamento dell'ultima rata di corrispettivo.

In caso di inadempimento o ritardo da parte del compratore anche nel pagamento di una sola rata, il contratto si intenderà automaticamente risolto ed il venditore rientrerà nel possesso del bene oggetto del contratto di compravendita, trattenendo, a titolo di indennizzo, le rate nel frattempo riscosse e incamerando la cauzione prestata dal compratore in sede di gara, salvo il risarcimento del maggior danno subito.

L'immobile oggetto di compravendita sarà consegnato all'acquirente non appena avvenuta la trascrizione del presente contratto presso i registri immobiliari. Con la consegna dell'immobile in tutti i relativi rischi saranno assunti dal compratore e perciò in caso di danneggiamento, di incendio e di ogni altro caso fortuito, egli sarà tenuto a pagare alla parte venditrice tutto quanto dovuto sino a quel momento, rimossa sin d'ora qualsiasi eccezione contraria.

Il compratore si obbliga altresì di assicurare l'immobile contro rischi summenzionati. Egli non potrà altresì vendere, donare, permutare, alienare, costituire ipoteca od in alcun altro modo vincolare l'immobile in oggetto fino al pagamento totale del prezzo, obbligandosi a tenerlo in buono stato di manutenzione e conservazione. La parte venditrice si riserva il diritto di ispezionare l'immobile medesimo in qualsiasi momento, previo congruo avviso.

L'acquirente assume tutti i rischi e pericoli, anche per i casi fortuiti o di forza maggiore, obbligandosi a denunciare immediatamente alla venditrice le eventuali azioni conservative o esecutive promosse dai terzi.

Art. 4 - Tutte le spese relative al presente atto ed alle susseguenti pratiche di legge, sono a carico della parte acquirente. Le parti autorizzano me Ufficiale Rogante alla registrazione, trascrizione e voltura del presente atto. Il presente atto è assoggettato all'imposta di registro in misura fissa, ai sensi del D.P.R.n.131 del 26.04.1986, avendo per oggetto il trasferimento di proprietà di immobile ad ente pubblico territoriale.—

Art. 5 – La cedente dichiara di rinunciare all'ipoteca legale e dispensa il Conservatore dei Registri immobiliari di Taranto dall'iscrivere ipoteche d'ufficio.

Art. 6 – Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità Giudiziaria del Foro di Taranto.

Art. 7– Ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, la parti venditrice dichiara che :

I) IPOTESI - IMMOBILI REALIZZATI ANTE 1° SETTEMBRE 1967 :

che le opere di costruzione del fabbricato oggetto del presente contratto di compravendita sono iniziate in data anteriore al giorno 1° settembre 1967 (ipotesi eventuale) e che successivamente il comune di _____ ha rilasciato i seguenti provvedimenti:

- concessione _____;

- sanatoria _____.

II) IPOTESI - IMMOBILI REALIZZATI POST 1° SETTEMBRE 1967 :

che il fabbricato oggetto del presente contratto di compravendita è stato edificato in forza e in conformità ai seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di _____:

<LICENZA EDILIZIA/CONCESSIONE EDILIZIA/PERMESSO DI COSTRUIRE> n. <numero concessione> in data <data> protocollo n. _____

Ai sensi dell'art. 29, comma 1bis della legge 52/1985, come introdotto dall'art. 19, comma 14, del D.L. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010, la parte venditrice dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate all'agenzia del territorio di Taranto sono conformi allo stato di fatto delle suddette unità immobiliari e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo delle rendite catastali e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali.

Ai sensi del citato art. 29, comma 1bis della legge 52/1985, Io Segretario generale rogante dò, altresì, atto che, a seguito di verifiche effettuate presso i competenti Uffici, l'intestazione catastale degli immobili oggetto della presente vendita è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Richiesto, Io Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparenti; i comparenti, da me interpellati, dichiarano l'atto del tutto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Segretario in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno dei primi fogli.--

Il presente documento è stato formato in n. 3 originali, dattiloscritto da persona di mia fiducia e si compone di n. facciate fin qui. Letto, approvato e sottoscritto

Il Comune _____

L'acquirente _____

Il Segretario Generale rogante _____

Si approvano specificamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'artt. 1341 c.c. le seguenti clausole:

.....

Il Comune _____

L'acquirente _____

Il Segretario Generale rogante _____