

COMUNE DI SANT'AGATA DI PUGLIA

(PROVINCIA DI FOGGIA)



Piazza XX Settembre – cap 71028
Tel 0881/984007 – Fax 0881/984084
www.comune.santagatadipuglia.fg.it
Castello Imperiale – Tel 0881/984327



SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO SERVIZIO PATRIMONIO

BANDO DI ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Visto il regolamento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 del 04 ottobre 2011, divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge, disciplinante l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Agata di Puglia.

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 04/10/2011, esecutiva ai sensi di legge e, della deliberazione della Giunta Comunale nr. 170/2011, esecutiva ai sensi di legge, e della Determinazione del II° Settore N. 97/2011,

RENDE NOTO

Che nella Residenza Municipale, sala consiliare, **il giorno 29 Novembre 2011, alle ore 10,00**, avrà luogo un'asta pubblica con incanto per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale di cui appresso:

Nr.	Natura dell'immobile	Ubicazione	Dati catastali	Prezzo a base d'asta
1	Fabbricato	Viale San Rocco – 1° Piano	Foglio di mappa nr. 43 particella 1200 sub. 2 cat. C/2. Rendita 653,22.	€ 70.408,00
2	Fabbricato	Viale XXIV Maggio	Foglio di mappa nr. 43 particella 1267 cat. C/21 classe 1, Rendita 775,82	€ 284.130,00
3	Fabbricato	Via Salita Porta S. Angelo	Foglio di mappa nr. 43 particella 1270 Cat. C/2 classe 1 Rendita 512,22	€ 174.487,50
4	Fabbricato	Via V. Emanuele II (Perillo)	Foglio di mappa nr. 43 particella 1272 Cat. C/2 classe 1 Rendita 362,45	€ 96.144,00
5	Fabbricato	Via del Vallone (Ex Mattatoio) *	Foglio di mappa nr. 42 particelle 118, 119, 262, 264. in corso di accatastamento.	€ 462.098,00

***Fabbricato occupato da espletare la prelazione così come previsto dall'art. 16- del regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale approvato con delibera di C.C. n° 32 del 04/10/2011.**

Gli immobili sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nella perizia di stima del 15.09.2011 e nella documentazione tecnica depositata presso l'Ufficio Patrimonio del Comune, a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate.

1. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta per ogni singolo bene immobile.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili, per ogni singolo immobile: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se tutti presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) ogni immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) il valore di ogni immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra;
- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

2. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per ogni singolo immobile il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sant'Agata di Puglia – P.zza XX Settembre 7 – 71028 Sant'Agata di Puglia (FG).

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 14.00 del giorno 23 Novembre 2011** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER

ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE Nr.SITO IN VIA.....
PREZZO A BASE D'ASTA" (specificare il numero d'ordine, la via ed il prezzo a base d'asta dell'immobile per cui si concorre).

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

**“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE - CAUZIONE”
“BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”.**

La busta A –“ DOCUMENTAZIONE - CAUZIONE” dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

A) Domanda di partecipazione (secondo il *fac-simile ALLEGATO – A*), in bollo di valore complessivo Euro 14,62, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all’asta pubblica per acquistare il bene.

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 imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.
- che a carico dell’offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l’applicazione della pena accessoria dell’incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l’inesistenza di cause ostative di cui all’art.1 della Legge n. 575/1965 come modificato dall’art. 3 della Legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.
- l’insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l’offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l’offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell’immobile.
- Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.

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.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, 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.

L’offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati:

il numero di conto corrente bancario / l’intestatario del conto / l’Istituto di Credito e l’Agenzia individuata / l’indirizzo dell’Agenzia / codice IBAN.

L’interessato inoltre dovrà dichiarare l’accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d’asta. L’omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

1) Dichiarazione Unica (*fac-simile ALLEGATO – B*) - datata e sottoscritta dalla persona fisica partecipante, o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, (con firma autenticata da un pubblico ufficiale o in sostituzione dell’autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d’identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000) contenere le seguenti dichiarazioni:

3) Caparra confirmatoria pari al 10% (dieci per cento) del valore dell’immobile, da costituirsi esclusivamente in numerario o con assegno circolare. Qualora la caparra sia versata in numerario, dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento sul c/c postale n.11811718 intestato a Comune di Sant’Agata di

Puglia-, indicando la causale di versamento. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

La garanzia dovrà, pena l'esclusione:

- a) avere validità per almeno a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta,
- b) prevedere la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c) prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- d) prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 (scadenza dell'obbligazione principale) comma 2 del codice civile.

In caso di aggiudicazione, l'assegno circolare dell'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo; ove la costituzione sia avvenuta mediante polizza fideiussoria, la stessa sarà restituita all'aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introitarsi sempre a titolo di acconto prezzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito – entro sessanta giorni dall'espletamento della gara l'assegno o la fideiussione.

La garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

4) Fotocopia, del documento di identità del "sottoscrittore" della domanda;

5) Originale, o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita.

In caso di Enti: copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62) (*fac-simile ALLEGATO – C*) riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) la data e la firma dell'offerente

Il prezzo offerto , dovrà superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Ai sensi del terzo comma dell'art.81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Sono ammesse, per ogni fabbricato, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta "1" , mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti ,dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta .

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico. L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati come sopra stabilito. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole del presente bando di gara, il plico sostituito rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente dovrà dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.

3. ESPLETAMENTO DELLA GARA. La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento Comunale per la alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, nonché ai sensi del R.D.n.827 del 23.5.1924 e degli artt.576 e ss del CPC; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il **giorno 29 Novembre alle ore 10.00** presso la Sala consiliare del Comune di Sant'Agata di Puglia; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.

Sono ammesse solo offerte in aumento sui valori a base d'asta.

All'affittuario dell'immobile ex Mattatoio sarà riconosciuto l'esercizio del diritto di prelazione, da esercitarsi ai sensi degli art. 15 e 16 del regolamento comunale sull'alienazione del patrimonio immobiliare..

4. AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Sant'Agata di Puglia garantisce la legittima provenienza dell'immobile; il trasferimento dello stesso avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali, qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione appaltante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di tali irregolarità formali l'A.C., conformemente all'art.6, legge 241/1990, inviterà l'impresa a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

L'aggiudicatario, nel termine che verrà stabilito dall'Amministrazione, sarà tenuto alla presentazione della documentazione per la quale si è avvalso della dichiarazione sostitutiva; il mancato invio della documentazione nei termini previsti o l'accertamento del mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta, il Comune di Sant'Agata di Puglia procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'incameramento della cauzione provvisoria e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria. Nel caso la falsità venisse

accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire in proprio, nelle forme di legge, la documentazione relativa alla normativa antimafia e, quando a seguito di tali verifiche emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, con provvedimento motivato, annullerà l'aggiudicazione effettuata e procederà all'incasso del deposito cauzionale.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente per qualsivoglia motivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza a stipulare con il secondo miglior offerente.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

La gara avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

• Sono ammessi alla seduta pubblica rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di una persona per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul valore a base di gara, né tantomeno condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quello più vantaggioso per l'Ente.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni dell'aggiudicazione a terzi, mentre sono ammesse le offerte per procura speciale. In tal caso deve essere allegata alla documentazione amministrativa la relativa documentazione, da produrre esclusivamente in forma notarile - in originale o in copia autenticata - a pena di esclusione dalla gara.

L'offerta si intende valida, vincolante per l'offerente ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

L'impegno del concorrente è valido dal momento di presentazione dell'offerta, mentre l'Amministrazione resterà vincolata solo ad intervenuta approvazione della aggiudicazione definitiva e successiva stipulazione del contratto di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta, anche nel caso in cui la Stazione Appaltante dovesse decidere di non procedere all'aggiudicazione.

Tutta la procedura, per quanto non espressamente disciplinato dal presente bando, è regolata dalle disposizioni del R.D. 23.05.1925, n°827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione di C.C. n. 32 del 04.10.2011 oltre che dalle altre eventuali norme di legge vigenti in materia.

Sono fatti salvi, nelle ipotesi previste dalla normativa vigente, i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto, con le procedure e modalità di cui agli artt. 15 e 16 del vigente Regolamento comunale.

5)SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica, si svolgerà **alle ore 10,00 del giorno 29 Novembre 2011**, presso la Sala Consiliare – Piazza XX Settembre - Piano 3°.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

L'asta, presieduta dal Responsabile del Settore Patrimonio, si svilupperà in due fasi, nell'ordine e secondo le operazioni di seguito riportate:

1 FASE- verifica

- verifica e accertamento della regolarità dei plichi pervenuti entro i termini stabiliti;
- verifica della documentazione presentata da parte di ogni partecipante;
- individuazione delle offerte ritenute ammissibili al prosieguo dell'asta nel rispetto di quanto stabilito dal presente avviso;

2 FASE –migliore offerta e aggiudicazione

Il Presidente di Gara, sulla base delle verifiche effettuate nella prima fase, procederà all'apertura, per i concorrenti ammessi al prosieguo dell'asta, delle Buste "OFFERTA ECONOMICA".

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore della migliore offerta pervenuta, in aumento rispetto all'importo a base d'asta come sopra rideterminato, ai sensi dell'art. 73, lettere a) del R.D. 23.05.1925, n°827 (offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta).

6) DISPOSIZIONI - AGGIUDICAZIONE

Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

In presenza di più offerte aventi uguale valore economico e nel caso nessuno di coloro che abbia presentato le citate offerte sia presente , o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del RD 23.5.24 n.827.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile del Settore Patrimonio, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato. In caso i requisiti autodichiarati non risultino comprovati, si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine stabilito, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. In tal caso, l'immobile verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo, qualora il secondo rinunci all'acquisto.

7) PAGAMENTO

a) Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, entro e non oltre, quindici giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal Responsabile del Settore Patrimonio dopo l'approvazione del verbale di gara.

8. FORMA DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art.14 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, il contratto dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., quelle relative ad eventuali operazioni catastali, di riconfinamento, di trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

9. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà:

- a. indicare se intende avvalersi di un notaio a sua scelta per stipulare l'atto di compravendita, purché con sede nel territorio della provincia di Foggia o avvalersi del Segretario comunale dell'Ente;
- b. corrispondere l'intero prezzo di acquisto dell'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria, e procedere alla stipula entro 60 gg. dalla comunicazione da parte dell'Ente dell'avvenuta aggiudicazione.

Al momento del rogito l'acquirente dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuto versamento.

10. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune di Sant'Agata di Puglia non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti. Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Foggia. Le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Sant'Agata di Puglia.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che:

- le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento indicato nell'oggetto del presente bando d'asta;
- il conferimento dei dati è presupposto necessario per la partecipazione all'asta;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli indicati all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sant'Agata di Puglia, nella persona del Responsabile del settore Rag. Maria Anna Tornisiello.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento relativo alla presente procedura di asta è

il Responsabile del Settore Economico finanziario: Rag. Maria Anna Tornisiello

Per informazioni : Ufficio Patrimonio del Comune tel 0881/984007 nei giorni di Martedì- Mercoledì e Giovedì.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EE.FF.

Ufficio Patrimonio

Rag. Maria Anna TORNISIELLO