



COMUNE DI **PATU'**
PROVINCIA DI LECCE

Via G. ppe Romano n. 65 • 73053 PATU' (LE) • T (+39) 0833752061 • ufficiotecnico@comune.patù.le.it •
ufficiotecnico.patù.le@pec.rupar.puglia.it

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN PATU'- LOCALITA' FELLONICHE**

PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che con deliberazione G.C. n. 83 del 26/11/2024, di integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2024/2026, viene individuato il terreno oggetto del presente bando quale immobile da alienare;

Vista la deliberazione n. 22 del 27/11/2024 con la quale il Consiglio Comunale dispone specificamente, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, l'alienazione dell'immobile in riferimento;

Valutato di procedere alla vendita del suddetto immobile mediante la procedura dell'asta pubblica secondo quanto disposto dal R.D. 23.05.1924 n. 827;

Dato atto che con propria Determinazione n. 576 del 23/12/2024 avente ad oggetto "Alienazione di terreno di proprietà comunale sito in Patù - Località Felloniche. Determinazione a contrattare. Approvazione bando di gara" viene indetta l'asta pubblica per la vendita del bene immobile in riferimento e approvati i relativi atti

RENDE NOTO

che il giorno 16/01/2025, con inizio alle ore 17:00, nell'aula consiliare della Sede Comunale, dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per il lotto unico "TERRENO IN VIA MARCO POLO - LOCALITA' FELLONICHE ", avente ad oggetto la vendita dell'immobile di proprietà comunale di seguito specificato, sito nel Comune di Patù, con il sistema di cui all'art. 73, lettera c), del R.D. 23/05/1924, n. 827 ossia mediante offerte segrete da confrontare con la base d'asta, in aumento rispetto al prezzo a base di gara per importi multipli di € 500,00 (cinquecento). L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.

DESCRIZIONE DEL BENE:

Il lotto unico inerente il terreno di cui alla presente procedura è individuato nel N.C.T. del Comune di Patù al Foglio 10 particella 275, di are 6.62, qualità Seminativo classe 4^a Reddito dominicale

1,03 Reddito agrario 1,54. L'appezzamento di terreno ha un fronte stradale di circa m 28; orograficamente presenta andamento in leggero declivio dalla strada verso il mare; è caratterizzato da terreno da coltivo con presenza di arbusti spontanei della macchia mediterranea (lentisco, mirto) e alcune alberature di fico e fico d'india. Il terreno è recintato su tutti i lati con muratura in conci di tufo di altezza variabile, con un minimo di m 1,50. Confini a Nord con via M. Polo, a Est con proprietà Cagnazzo/Ruberti, a Sud con proprietà Donnicola Maria Concetta e ad Ovest con proprietà Mangiullo/Racale.

Si allegano al presente avviso: ortofoto del terreno interessato (All. 1); planimetria catastale (All. 2); visure catastale (All. 3)

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Patù è dotato del P.d.F. approvato con Deliberazione C.C. n. 48 del 29/10/1974 e C.C. n. 65 del 07/07/1976 e D.P.G.R. n. 2778 del 09/12/1976.

Gli elaborati grafici ed amministrativi dello strumento di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di approvazione, sono consultabili nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale comunale.

L'immobile oggetto del bando è destinato a "Interesse turistico - attrezzature balneari (zona F2). Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche ad esso relative, fermo restando che per la disciplina puntuale si fa espresso riferimento allo strumento di pianificazione d'anzì richiamato:

PRESCRIZIONI PER LE ZONE F₂

Sono consentite opere per attrezzature ed impianti balneari ed opere pubbliche in genere con relativi servizi.

Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) Altezza degli edifici non superiore a **m 4,50**;
- b) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a **0,03 mc/mq**;
- c) Area destinata a parcheggio non inferiore ad un posto macchina per ogni cabina.
- d) Distanza dal filo stradale non inferiore a quanto stabilito dal D.M. 1.4.1968 n. 1404.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile oggetto del presente bando è fissato in € 30.800,00 (diconsi euro trentamilaottocento/00)

CONDIZIONI GENERALI

L'immobile di cui alla presente procedura viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stato e forma in cui attualmente si trova in capo al Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune in forza dei titoli e del possesso, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad azione per diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di dati catastali, intendendosi che l'aggiudicatario con la dichiarazione di essersi recato sul posto ed aver esaminato l'immobile e tutta la documentazione relativa, abbia inteso dichiarare espressamente di conoscere perfettamente l'immobile nel suo complesso e valore (Allegato C).

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;

Tutte le spese del rogito, tassa di registro e di voltura e comunque inerenti alla compravendita, saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

La stipulazione dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro giorni 90 dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

Il pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà in unica soluzione almeno 10 giorni prima della stipulazione dell'atto di compravendita;

E' fatto obbligo all'acquirente e ai suoi aventi causa di procedere alla corretta e celere manutenzione dell'area che dovrà essere mantenuta regolarmente sfalcata, priva di rifiuti, non utilizzata per deposito a cielo aperto o in condizioni tali da determinare situazioni ritenute, a giudizio insindacabile del Comune, non decorose e comunque incompatibili con il contesto urbano in cui l'area si trova.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 in aumento per importi multipli di € 500,00 (cinquecento), da confrontarsi con il prezzo base.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta. Il deposito, la cui ricevuta deve essere allegata alla domanda di partecipazione, dovrà essere effettuato tramite procedura PagoPA seguendo le indicazioni riportate nel sito web del Comune di Patù alla sezione PagoPA selezionando la tipologia di pagamento voce "VARIE" e specificando nell'oggetto "Deposito cauzionale".

Non sono ammesse polizze assicurative, né fideiussioni bancarie. L'ammontare del deposito cauzionale prestato dai soggetti non aggiudicatari verrà restituito agli stessi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva; l'ammontare del deposito cauzionale prestato dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi i depositi verranno restituiti o imputati nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo. Qualora, per fatto dell'interessato, non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, il Comune di Patù tratterà il deposito a titolo di penale.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e possieda le condizioni e i requisiti prescritti dal presente avviso.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, agli amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

I concorrenti dovranno produrre una domanda di partecipazione (Busta 1) e un'offerta economica (Busta 2) inserite in buste separate; entrambe dovranno poi essere inserite in un unico plico.

BUSTA 1). La domanda di partecipazione al pubblico incanto, contenente anche dichiarazione sostitutiva di certificazione, dovrà essere presentata in lingua italiana compilando l'apposita domanda di partecipazione, allegata al presente bando sotto la lettera A1 per persone fisiche e A 2 per persone giuridiche, sulla quale dovrà essere apposta la prescritta marca da bollo da euro 16,00 (Euro sedici/00).

La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente oppure dal procuratore speciale o, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione".

La sottoscrizione non dovrà essere autenticata purché all'istanza sia allegata - a pena di esclusione - fotocopia leggibile, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

In tale domanda dovranno essere indicati:

- I. per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente e dell'eventuale procuratore; per le persone giuridiche o enti: la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma nonché indicazione e generalità di eventuali altre persone con poteri di rappresentanza della persona giuridica.
In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato, a pena di esclusione, l'originale oppure la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

- II. dichiarazione, avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/ 2000, con cui l'offerente dichiara:
1. di non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a o sottoposto/a ad altra procedura concorsuale e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 2. che non sussistono a proprio carico condanne penali con sentenza passata in giudicato, né sono in corso procedimenti penali, né altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di non essere amministratore comunale e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
 3. ai sensi dell'art. 5 del DPR 3.6.1998 n. 252, di non trovarsi (personalmente e l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.lgs 6 settembre 2011, n.159;
 4. (in caso di impresa individuale):
 - che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione o amministrazione controllata e che la ditta non ha presentato domanda di concordato né che tali procedure ci siano state nell'ultimo quinquennio; che nei confronti della persona che ha la rappresentanza della ditta non sussistono condanne penali con sentenza passata in giudicato, né sono in corso procedimenti penali, che non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge;
 5. (in caso di società commerciali, cooperative e loro consorzi):
 - che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e che non ha in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa, né che tali procedure ci siano state nel corso dell'ultimo quinquennio; che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza legale non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, non sono Amministratori Comunali e non si trovano in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge; indicazione e generalità di eventuali altre persone rappresentanti l'impresa come risultanti dalla CCIAA;
 6. (in caso di partecipazione in nome e per conto di altra persona fisica): di agire in rappresentanza di altra persona per la quale si è in possesso di apposita procura speciale da allegare;
 7. di conoscere ed accettare incondizionatamente tutto quanto stabilito nell'Avviso d'asta senza riserva alcuna o eccezione;
 8. di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura d'asta all'indirizzo indicato sollevando il Comune di Patù da ogni responsabilità in caso di irreperibilità e con impegno a comunicare eventuali variazioni dell'indirizzo;
 9. di essersi recato/a sul posto, di aver esaminato l'immobile, di essere a conoscenza del suo attuale stato di consistenza e dell'attuale situazione urbanistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta; di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di

accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Patù da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

10. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui al precedente punto 9.;

11. di non essere debitore nei confronti del Comune di Patù di somme di denaro per canoni, affitti, tributi comunali a qualsiasi titolo;

12. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

13. di essere a conoscenza che ai sensi dell'art.75 del DPR 445/2000 e s.m.i., qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il partecipante, ove risultasse affidatario, decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, fatti salvi gli aspetti penali della dichiarazione inveritiera.

Con riferimento alla presente asta, non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione, a pena di esclusione:

- copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura;
- ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto;
- dichiarazione di sopralluogo (All. C);

La BUSTA 1) dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

BUSTA 2) Dovrà essere compilato, inoltre, il modello di offerta economica che si allega al presente bando sotto la lettera B con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- del recapito dell'offerente;
- degli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione del deposito cauzionale prestato secondo le modalità previste dal presente bando;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Patù. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta pari o in diminuzione rispetto all'importo a base di gara. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta per importi multipli di € 500,00 (cinquecento). L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante. L'offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da una fotocopia di un documento in corso di validità del sottoscrittore e dovrà essere inserita in busta chiusa recante all'esterno la seguente dicitura: "Offerta economica".

La busta contenente l'offerta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel presente bando.

Le due buste contenenti la documentazione e l'offerta dovranno essere racchiuse in un UNICO PLICO chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a cui dovrà inoltre essere apposto oltre al nominativo e all'indirizzo di residenza dell'offerente anche la seguente dicitura: ***“Offerta per l'asta pubblica del giorno 16/01/2025 per l'acquisto del terreno in Via M. Polo in Località Felloniche”***.

Il plico, contenente la domanda di partecipazione e relativa documentazione (busta n.1) e l'offerta (busta n. 2), dovrà essere indirizzato a: COMUNE DI PATU', Via Giuseppe Romano n. 65, CAP 73053 Patù (LE) e dovrà pervenire, A PENA DI ESCLUSIONE, **all'Ufficio Protocollo del Comune di Patù entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/01/2025**, mediante consegna a mano ovvero avvalendosi del servizio postale.

Faranno fede ESCLUSIVAMENTE il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Patù all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta desunta dal timbro postale. Il recapito del plico rimane infatti ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) e i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

PROCURE - AVVERTENZE - ULTERIORI ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte effettuate per procura speciale in originale o in copia autenticata da allegare. La procura deve essere speciale, per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Si procederà, altresì, all'esclusione dalla gara qualora la sottoscrizione non autenticata in calce alla domanda di partecipazione (contenente anche l'autodichiarazione) e/o all'offerta non sia accompagnata da una fotocopia, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore. Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali che comunque non possono far sorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglioria. Così pure non si sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

PLICO grande. Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome o la ragione sociale e indirizzo di residenza del concorrente, la seguente dicitura: **“Offerta per l'asta pubblica del giorno 16/01/2024 per l'acquisto del terreno in Via M. Polo in Località Felloniche”**.

Nel plico grande dovranno essere inserite:

BUSTA 1), controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA 2), controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e fotocopia del documento di identità;

EFFETTUAZIONE DELLA GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà effettuata il giorno 16/01/2025 con inizio delle operazioni alle ore 17:00 presso il Municipio di Patù - Sala consiliare, via Giuseppe Romano n. 65 a Patù (LE).

L'asta pubblica viene esperita, a cura di una apposita commissione, con il metodo delle offerte segrete per importi multipli di € 500,00 (cinquecento) da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23/ 05/ 1924 n° 827, in aumento sull'importo a base di gara, con aggiudicazione al miglior offerente. L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.

Il Presidente della Commissione, alle ore, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, del deposito cauzionale, dell'offerta economica e di tutti i documenti, fermo restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere chiarimenti agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara. I presenti all'asta dovranno essere muniti di documento di riconoscimento in corso di validità.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, la Commissione aggiudicherà, in modo provvisorio, la vendita all'offerta di maggior importo sulla base d'asta fissata.

Si procede ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino un'offerta di pari importo, si procederà, nella stessa seduta, conformemente all'art. 77 del R.D. 827/1924, ossia con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, in caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, si procederà a sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio; diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di gara mediante determinazione e a intervenuti accertamenti relativi all'aggiudicatario.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive, sostitutive, condizionate o espresse in modo indeterminato.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio, per il solo soggetto che risulterà aggiudicatario, la documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva.

L'accertamento della mancata veridicità della dichiarazione comporta l'insanabile decadenza dell'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve le responsabilità penali.

Nel caso di dichiarazione inveritiera, il Comune di Patù - fatti salvi i profili penali - procederà ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno, riservandosi la facoltà di aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria o di procedere come specificato nel punto seguente.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, ma l'effetto traslativo della proprietà si produrrà solo, dopo il pagamento integrale del prezzo, dal momento della stipulazione del contratto di compravendita.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile dell'Area Tecnica in forma di atto pubblico rogato da un notaio individuato dall'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita entro giorni 90 (novanta) dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, pena la decadenza e la perdita del deposito cauzionale.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso il Comune di Patù il quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto.

L'eventuale aggiudicazione a favore del soggetto diverso dal primo aggiudicatario è subordinata alla conferma dell'offerta presentata dall'interessato unitamente alla prestazione della cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Anche nel caso di scorrimento nell'aggiudicazione, rimangono immutati termini e modalità per il versamento dell'importo del prezzo di aggiudicazione, per la stipulazione dell'atto pubblico e altra disciplina stabilita per il primo aggiudicatario.

Il Comune di Patù si riserva la facoltà, in qualunque momento e fino alla stipulazione del contratto di compravendita, di non procedere all'aggiudicazione; in tal caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza che i concorrenti, incluso l'aggiudicatario, abbiano nulla altro a pretendere, a qualsiasi titolo.

Tutte le spese per il perfezionamento del trasferimento (stipulazione del contratto, registrazione, trascrizione, voltura, tasse e imposte ecc.) e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita, ivi compresi gli eventuali oneri di accatastamento e/o spese di frazionamento, sono a completo carico dell'acquirente.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene acquistato prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.

MODALITÀ DI PAGAMENTO.

A pena di decadenza dall'aggiudicazione, il pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) dovrà essere versato dall'aggiudicatario in unica soluzione almeno 10 (dieci) giorni prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita seguendo le indicazioni riportate nel sito web del Comune di Patù alla sezione PagoPA, selezionando la tipologia di pagamento alla voce "VARIE" e specificando nell'oggetto "Prezzo acquisto terreno".

L'aggiudicatario è inoltre tenuto, con separato versamento, al pagamento di tutte le eventuali spese, tasse e imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Il Comune incasserà, a titolo di penale, il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse ottemperare entro il termine fissato al versamento del saldo del prezzo dovuto.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003) esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento per il quale sono richiesti.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Patù; responsabile della protezione dei dati (DPO) è dott. Cassiano Giovanni

MODALITA' DI CONSULTAZIONE

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (lunedì e giovedì, dalle 10:00 alle 12:00) sono consultabili:

- il bando d'asta e suoi allegati
- la perizia di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

ALLEGATI

Sono parte integrante e sostanziale del presente bando i seguenti allegati:

- ALLEGATO A1 domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione persone fisiche
- ALLEGATO A2 domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione persone giuridiche
- ALLEGATO B Offerta economica
- ALLEGATO C dichiarazione di sopralluogo
- ALLEGATO 1 ortofoto del terreno interessato
- ALLEGATO 2 planimetria catastale
- ALLEGATO 3 visura catastale

I modelli da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, potranno essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico, ove potranno essere richieste ulteriori informazioni, nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00, oppure scaricati dal sito internet del Comune www.comune.patu.le.it nella sezione "Avviso pubblico di vendita terreno"

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nelle disposizioni del presente bando, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Patù, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita, riservandosi di modificare, sospendere, annullare o revocare il presente bando senza che i concorrenti abbiano nulla altro a pretendere a qualsiasi titolo, salvo la restituzione del solo deposito cauzionale.

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

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'autorità giudiziaria del Foro di Lecce.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/ 1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Daniele Marino

Tel 0833752061

E-mail ufficiotecnico@comune.patu.le.it

Copia del presente bando ed i relativi allegati saranno pubblicati all'albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Patù.

Patù, 23/12/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Danile Marino