

## **IPAB OPERA PIA BENEFICIO MADONNA DELLE GRAZIE**

### **BANDO DI GARAPER LA VENDITA ALL'ASTA DI VOLUMETRIE DI TERRENI DI PROPRIETA' DELL'OPERA PIA BENEFICIO MADONNA DELLE GRAZIE DI SOLETO .**

In esecuzione della delibera del Commissario Straordinario n° 7 del 05/02/2020 l'Ipab Opera Pia Beneficio Madonna delle Grazie, con il presente atto intende procedere alla vendita per asta pubblica delle volumetrie dei terreni agricoli siti nel Comune di Soletto, secondo le modalità nel seguito specificate.

L'asta pubblica si terrà **il giorno 12/03/2020 alle ore 16,00** presso gli uffici dell'Opera Pia siti presso il Comune di Soletto alla via Umberto I, 4. e ad essa potranno intervenire tutti coloro che ne hanno interesse.

#### **1.DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Costituiscono allegati del presente bando per farne parte integrante e sostanziale i seguenti documenti di gara:

ALLEGATO 1 : elenco immobili con volumetrie oggetto di asta

ALLEGATO 2 : dichiarazione unica

ALLEGATO 3 : domanda di partecipazione all'asta

ALLEGATO 4 : offerta economica

ALLEGATO 5 : dichiarazione a corredo dell'offerta

#### **2.DATI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili oggetto dell'asta sono ubicati nel territorio del Comune di Soletto e identificati catastalmente nell'allegato 1 "Elenco immobili con volumetrie oggetto d'asta" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

#### **3.CONDIZIONI OGGETTIVE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Secondo quanto chiarito dalla sentenza n.17723 del 29 aprile 2019 la cessione di volumetria può interessare anche terreni non fisicamente contigui. Tuttavia la cessione di volumetria è soggetta a determinate condizioni delle quali le principali sono costituite : a) dall'essere i terreni in questione se non precisamente contermini quanto meno dotati del requisito della prossimità; b) dall'essere i terreni ricadenti nella medesima zona urbanistica e caratterizzati sia dalla omogeneità urbanistica, avere cioè' tutti la medesima destinazione e lo stesso indice di fabbricabilità originario. Cio' posto, l'Ente non assume alcuna responsabilità in ordine all'attività progettuale successiva all'assegnazione, né garantisce in alcuna misura l'utilizzabilità della volumetria posta in vendita in assenza delle condizioni sopra indicate che sarà cura di ogni singolo partecipante alla gara verificare preventivamente.



#### **4. PROCEDURA DI GARA**

I singoli beni immobili oggetto della presente asta sono quelli identificati mediante la particella catastale e riportati nell'allegato 1) "elenco dei terreni con volumetrie oggetto di asta". L'asta pertanto verrà effettuata con sistema delle offerte espresse per ciascuna particella catastale da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'allegato 1) e con aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il maggiore aumento sul prezzo a base d'asta stesso (art.73- lett.C e art.76 del R.D. 23.05.1924 n°827).

Per quanto riguarda l'aumento al prezzo a base d'asta per l'acquisizione della volumetria si fa espressamente riferimento all'offerta economica (allegato 4) da presentare per ogni particella per cui si concorre. Pertanto, se si concorre per più particelle per ognuna di esse occorre compilare un allegato 4).

Le offerte devono riguardare l'intera volumetria sviluppata dalla particella e pertanto saranno ritenute nulle le offerte parziali.

L'aggiudicazione delle volumetrie poste in vendita sarà effettuata, per ogni singolo immobile, a chi avrà offerto un maggior prezzo a corpo in aumento sulla prezzo a base d'asta.

#### **5 - PRESENTAZIONE OFFERTA**

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di gara (allegato 2,3,4,5,). L'asta verrà aperta sul prezzo indicato per ogni singolo immobile in relazione alla volumetria sviluppata indicata nell'allegato 1) "elenco degli immobili con volumetrie".

#### **6. MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il Commissario straordinario dott. Marco Preverin è l'autorità che presiede l'incanto. Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Si procederà all'asta adottando il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dal momento della sua presentazione. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Nel caso di più offerte riguardanti il singolo immobile si procederà all'asta tra i concorrenti. . Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Non vi sarà luogo ad azione per diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile (volumetria) posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione delle particelle catastali, e per qualunque difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione



rilasciata nell'allegato 2) ben conosce i beni immobili oggetto del presente bando per cui l'offerta è presentata.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa all'ente.

## **7. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio previsto dall'art. 83 c. 9 del Dlg. 50/2016.

di cui al presente comma. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale della documentazione di gara con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, l'Ente assegnerà al partecipante all'asta un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il partecipante è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

## **8. DEPOSITO CAUZIONALE**

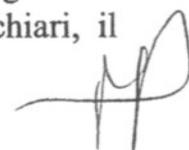
Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo a base d'asta da costituire mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ibab Opera Pia Beneficio Madonna delle Grazie. Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di cauzione e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito cauzionale potrà essere ritenuto a favore dell'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al presente bando di gara.

I depositi effettuati dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari sono restituiti agli interessati dal Commissario Straordinario con apposita deliberazione dopo l'approvazione del verbale di gara.

## **9. OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**

La documentazione per partecipare all'asta (**allegato 2, 3, 4, 5 unitamente ad una copia fotostatica del documento di identità del dichiarante in corso di validità**) dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Soletto a mezzo racc. A/R oppure a mani entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12 Marzo 2020 in plico raccomandato chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a : "Ibab Beneficio Opera Pia Madonna delle Grazie via Umberto I, 4 Soletto " Farà pertanto fede il timbro con la data e l'ora riportati sul plico da un addetto all'Ufficio Protocollo al momento del ricevimento dello stesso. Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora, per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione in tempo utile. Il plico deve recare all'esterno, in caratteri chiari, il



nominativo e la residenza del concorrente nonché l'oggetto dell'asta pubblica e cioè la seguente dicitura: ASTA DI VOLUMETRIE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'IPAB OPERA PIA BENEFICIO MADONNA DELLE GRAZIE.

Oltre il termine suddetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, né sarà consentita la presentazione di altra offerta o l'integrazione di offerta già presentata.

Le suddette prescrizioni sono a pena di esclusione dalla gara.

Il plico all'interno deve contenere:

**A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA** – (redatta secondo lo schema di cui all'allegato 3), con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445 e successive modificazioni ed integrazioni (allegare fotocopia del documento di identità). Tale domanda dovrà indicare:-per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente;-per le Società ed enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

L'offerente dovrà dichiarare quanto previsto nell'allegato 2) e comunque, in particolare:

- di essere in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento né stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di essere a conoscenza dello stato di consistenza dei beni immobili e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di essere a conoscenza, ai sensi del presente bando che tutte le eventuali successive spese inerenti il trasferimento del bene, ivi comprese le spese di pubblicità, sono a carico dell'acquirente;

**B)OFFERTA ECONOMICA IN BOLLO** (redatta secondo lo schema di cui all'allegato 4) – L'offerta, con l'indicazione della somma che si intende offrire, scritta in cifre ed in lettere, dovrà, a pena di esclusione, essere firmata dal concorrente ed (allegare fotocopia del documento di identità) dovrà essere inserita all'interno del plico contenente la restante documentazione. Se nell'offerta vi sarà discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Ente. Nel caso si concorra per più particelle, per ognuna di esse dovrà essere presentata un'offerta economica.

**C)PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE**

La prova dell'avvenuto deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, sarà costituita mediante assegno circolare da allegare alla documentazione di gara;

**D) DICHIARAZIONE UNICA E DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA**



Le dichiarazioni suddette dovranno essere effettuate, rispettivamente secondo lo schema di cui all'allegato 2 e all'allegato 5 e sottoscritte dal dichiarante.

#### **10.CONTROLLI E VERIFICHE**

L'ente proprietario si riserva di fare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente circa la capacità a contrattare con la pubblica Amministrazione anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita; resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la risoluzione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto di maggiore danno.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente e all'oggetto della gara.

**11.SVOLGIMENTO DELLA GARA** L'apertura dei plichi avverrà, in seduta pubblica, il giorno 12 Marzo 2020 alle ore 16,00 presso una sala della sede del Comune di Soletto – via Umberto I, 4.

#### **12.CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI**

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro 120 giorni dalla notifica della delibera commissariale del verbale di aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti mediante atto del notaio scelto dall'aggiudicatario.

Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Il saldo del pagamento del prezzo della cessione di volumetria dovrà avvenire secondo le seguenti modalità :

-Il 10% quale incameramento della cauzione;

l'ulteriore 40 % entro 30 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato all'Opera Pia Beneficio Madonna delle Grazie;

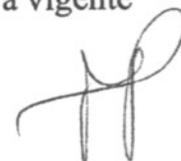
-Il restante 50% al momento della stipula del rogito notarile mediante assegno circolare intestato all'Opera Pia Beneficio Madonna delle Grazie;

Nel caso di mancato versamento di ciascuna delle somme dovute nel termine sopra indicato o nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta notifica dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario medesimo si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà le somme fino a quel momento riscosse, salvo comunque il diritto al maggior danno. In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

#### **13.RINVIO**

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

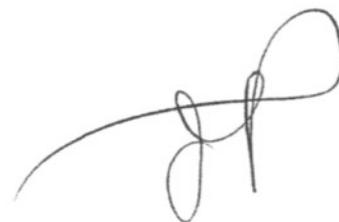
E' competente il Foro di Lecce per la definizione di eventuali controversie.



#### **14. RICHIESTA E RITIRO BANDO**

Il presente bando e gli allegati moduli per le dichiarazioni e offerte possono essere visionati e scaricati sul sito internet del Comune di Soletto al seguente indirizzo: [www.comunedisoletto.it](http://www.comunedisoletto.it) oppure ritirati presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Soletto contattando il n. 0836/1904144 cui ci si potrà rivolgere per qualsiasi chiarimento in merito alla presente gara.

Le informazioni concernenti i vari aspetti tecnici potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico del Comune di Soletto con sede in via Carrozzini.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a series of loops and a final vertical stroke.