



**COMUNE DI SALICE SALENTINO**

**C. A. P. 73015**

**PROVINCIA DI LECCE - TEL. 0832 - 723311**

Prot.

li

All. A)

**SETTORE V**  
**ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA – LAVORI PUBBLICI**  
**EDILIZIA PUBBLICA – P.I.P. – ATTIVITA' ECONOMICHE – POLITICHE COMUNITARIE**  
**CONSERVAZIONE PATRIMONIO – SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI**  
(Sportello dei Contratti Pubblici relativi a Lavori, Servizi e Forniture)

**ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE - PER ANNI 35 –**  
**DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

**1 - Amministrazione Concedente**

**COMUNE DI SALICE SALENTINO - Via Vittorio Emanuele II n. 15 – 73015 Salice Salentino (LE) - Tel.: 0832/723311 - FAX: 0832/723333.**

Internet: <http://www.comune.salicesalentino.le.it> → Avvisi di Gara →

**2 - Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni**

**COMUNE DI SALICE SALENTINO – Ufficio Tecnico Settore 5° - Via Municipio n. 3 – 73015 Salice Salentino (LE) - Tel.: 0832/723338 – 0832/723339 - FAX: 0832/723337.**

**3 - Indirizzo presso il quale ottenere la documentazione di gara**

La documentazione tecnica ed i fac-simile e dichiarazioni possono essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico Comunale – 5° Settore - di cui al punto precedente, nei giorni di lunedì - mercoledì - venerdì dalle ore 9,00 alle ore 11,00 e di Martedì e Giovedì dalle ore 17,00 alle ore 19,00, oppure può essere scaricata dal sito internet comunale all'indirizzo:

<http://www.comune.salicesalentino.le.it> → Avvisi di Gara →

Eventuali documenti non presenti sul sito internet (relazione di perizia, planimetrie, ecc.) possono essere richiesti e/o visionati presso il medesimo ufficio.

**- LOTTO N. 1- IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO A MERCATO COPERTO**  
**UBICATO IN PIAZZA PACE**

L'immobile in questione sorge su una superficie derivante da vecchi fabbricati acquistati dal Comune negli anni 1960/1970 e successivamente demoliti per la costruzione della struttura pubblica adibita a mercato coperto. Detto immobile confina: a nord con Vico Cialdini, a sud con proprietà Scardia, ad ovest con Vico Madonna della Visitazione e ad est con Piazza Pace.

- L'unità immobiliare risulta non censita nel N.C.E.U. ed insiste sulle particelle 1501 – 899 – 133 – 134 – 1500 – 1499 – del F. 32 - superficie coperta complessiva di mq. 460,00.
- Nel P.R.G. comunale l'immobile ricade in "Zona F1.2C – attrezzature civili di interesse comune";

Importo a base d'asta: € 241.500,00 – quale canone a corpo

- **LOTTO N. 2 - IMMOBILE DENOMINATO “CASTELLO”**, ubicato in Via XX Settembre, distinto in Catasto al Foglio 32, p.lla 266 - sub 5 e sub 6, in stato di inagibilità, non accatastato;

Importo a base d'asta: € 84.000,00 – quale canone a corpo

- **LOTTO N. 3 - PARTE DELL’IMMOBILE UBICATO IN PIAZZA S. PERTINI**, distinto in Catasto al Foglio 34, p.lla 1758, in parte, non accatastato;

Importo a base d'asta: € 168.000,00 – quale canone a corpo

Dall’importo a base d’asta sono esclusi dall’applicazione dell’imposta sul valore aggiunto (IVA) per carenza del presupposto soggettivo ai sensi dell’art. 4 del D.P.R. 633/1972.

Sono esclusi, altresì, spese notarili e di trascrizione ed oneri fiscali, il tutto a carico dell’aggiudicatario.

### **6 - Offerte per la concessione**

1. Nell’ambito della gara ciascun concorrente potrà presentare offerte per la concessione alle condizioni stabilite nel presente bando di gara.
  2. Ciascuna offerta presentata dovrà sempre contenere il prezzo offerto per l’acquisizione in concessione, per la durata di anni 35, espresso in aumento rispetto alla base d'asta. **NON sono ammesse offerte in diminuzione o alla pari, a pena di esclusione.**
  3. Le offerte dovranno essere in carta legale, compilate in cifre e in lettere, e sottoscritte dall’offerente o dal suo legale rappresentante. In caso di discordanza tra le indicazioni espresse in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida quella espressa in lettere. Dovrà essere allegata, pena l’esclusione, copia fotostatica di un documento valido di identità del sottoscrittore dell’offerta stessa.
- I partecipanti dovranno prendere visione degli immobili per cui si intende presentare offerta.

### **7 - Modalità di presentazione delle offerte**

1. A pena di esclusione dalla gara, le offerte devono essere formulate e presentate secondo le modalità di seguito specificate.
2. Ciascun offerente può presentare, direttamente o per procura o in associazione con altri, una sola offerta.
3. Non sono ammesse offerte presentate sotto condizione, ovvero compilate in modo incompleto o irregolare, ovvéro pervenute dopo il termine di scadenza della gara, anche se sostitutive o aggiuntive di precedente offerta regolare.
4. Sono ammesse offerte per soggetto da nominare. Qualora l’offerta sia presentata da un procuratore, in nome e per conto di un soggetto avente titolo, deve essere allegata la relativa procura, originale o autenticata nelle forme di legge.
5. Con la presentazione dell’offerta, il concorrente dichiara di accettare tutti i contenuti del presente bando di gara.

### **8 - Modalità di trasmissione delle offerte**

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare istanza, **in plico chiuso e idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura a pena di esclusione**, la relativa documentazione e l’offerta, che dovrà pervenire, a mano o per posta, **entro le ore 12,00 del giorno \_\_\_\_\_ all’Ufficio Protocollo** del Comune di Salice Salentino - Via Vittorio Emanuele II n. 15 – 73015 Salice Salentino (LE), e dovrà riportare il nominativo e indirizzo del mittente e SPECIFICARE PER QUALE LOTTO PARTECIPA e la seguente dicitura:

- 1) **"ASTA PUBBLICA PER LOTTO N. 1 “CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE ADIBITO A MERCATO COPERTO UBICATO IN PIAZZA PACE “– IMPORTO A BASE D’ASTA € 241.000,00 QUALE CANONE A CORPO ”;**
- 2) **“ASTA PUBBLICA PER LOTTO N. 2 “CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE IMMOBILE DENOMINATO “CASTELLO”, UBICATO IN VIA XX SETTEMBRE”, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 32, P.LLA 266 - SUB 5 E SUB 6, NON ACCATASTATO - IMPORTO A BASE D’ASTA € 84.000,00 QUALE CANONE A CORPO”;**

3) **“ASTA PUBBLICA PER LOTTO N. 3 “CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI PARTE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE UBICATO IN PIAZZA S. PERTINI”, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 34, P.LLA 1758, NON ACCATASTATO - IMPORTO A BASE D’ASTA € 168.000,00 QUALE CANONE A CORPO”;**

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è:

- nei giorni da LUNEDI' a VENERDI' dalle 09.00 alle 12,00.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine di scadenza non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento.

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

Tale plico conterrà una busta contenente la **documentazione** richiesta per la partecipazione alla gara, ed una busta contenente l'**offerta economica**; la busta contenente l'offerta economica deve essere debitamente sigillata a pena di esclusione.

**La prima busta**, con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE**" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a) RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale (vedi punto 10);
- b) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa dal concorrente, redatta in carta libera di cui al punto **11 - Documentazione**;

**La seconda busta**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO N. \_\_\_\_**" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica redatta in competente bollo conformemente al modello allegato, sottoscritta dal concorrente.

#### **9 - Partecipazione congiunta**

1. Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla Gara per l'acquisizione dell'immobile, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

2. In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla Gara.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti congiunti.

3. Tutti i Soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

4. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

#### **10 - Deposito cauzionale**

1. Ciascun Soggetto, per partecipare alla gara, deve costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta presentata.

2. L'importo del deposito cauzionale sarà pari al 10% del valore fissato a base d'asta di ciascun lotto per il quale si intende presentare offerta di acquisto, ovvero:

- € 24.150,00 (euro ventiquattromilacentocinquanta/00) per il Lotto n. 1;
- € 8.400,00 (euro ottomilaquattrocento/00) per il Lotto n. 2;
- € 16.800,00 (sedecimilaottocento/00) per il Lotto n. 3.

3. Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato, indicante come causale “LOTTO N. \_\_\_\_ ( PER IL QUALE SI PARTECIPA), mediante:

- versamento in contanti o in titoli del debito pubblico, ai sensi dell'art. 221 - comma 2 - D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, presso la Tesoreria Comunale – Banco di Napoli - Agenzia di Salice Salentino - a favore del Comune di Salice Salentino (LE);
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, ed in possesso di autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ex art. 2 c. 1 D.P.R. n. 115 del 30/03/2004, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Si richiede che la garanzia:

- indichi un periodo di validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- risulti operativa entro 15 giorni, a sola e semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Qualsiasi appendice ai testi di polizza tipo deve essere portata a conoscenza della stazione appaltante già in sede di partecipazione alla procedura pubblica. Nel caso in cui, ad insindacabile parere della stazione appaltante, dal contenuto di dette appendici, dovesse risultare in qualche modo compromessa la tutela dell'interesse pubblico, l'Amministrazione ha l'obbligo di rifiutarne il contenuto, la facoltà di domandare ulteriori specificazioni in merito all'opportunità di integrare i testi delle polizze tipo, la possibilità di richiedere contenuti diversi.

La polizza per l'aggiudicatario sarà svincolata solo ad integrale pagamento dell'intera somma offerta.

### **11 - Documentazione**

Ai sensi del punto 8 - Modalità di trasmissione delle offerte, per partecipare alla presente asta, ciascun offerente nella prima busta deve presentare, tra l'altro, una dichiarazione sostitutiva, redatta in carta libera conformemente al modello allegato, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

#### ***PER LE PERSONE FISICHE***

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari.

#### ***PER LE PERSONE GIURIDICHE***

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art 2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara;
- gli estremi dell'iscrizione al Registro delle Imprese, o ad altro registro assimilabile;
- i nominativi, le date di nascita, la residenza e la qualifica di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

#### ***PER TUTTI***

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che il concorrente non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di aver preso integrale visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza degli immobili per i quali partecipa all'Asta, e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della gara, ad acquistarli con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che si accettano;
- di comunicare tempestivamente, in caso di aggiudicazione della gara, il nominativo del Notaio incaricato per la stipula dell'atto di concessione purché con sede nel territorio della Provincia di Modena;

- di impegnarsi a versare l'importo offerto nei termini e nei modi che saranno meglio esplicitati con separato atto del Responsabile dell'Ufficio competente;
- Il mancato versamento della suddetta somma comporterà l'automatica e risolutiva decadenza dell'assegnazione in capo all'aggiudicatario, e l'incameramento della cauzione, senza necessità di alcun atto di messa in mora da parte del Comune.

### **12 - Aggiudicazione dell'Asta**

1. L'asta sarà aggiudicata con le modalità previste dagli articoli 73 – comma 1 - lett. c), e 76, comma 2, del R.D. 23-5-1924 n. 827, ad unico incanto, in base ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato dal presente bando per ogni singolo lotto.
2. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più elevato.
3. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.
4. Non sono ammesse offerte in ribasso, alla pari, condizionate, parziali.
5. In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio.
6. I plichi contenenti le offerte saranno aperti, in seduta pubblica, alle **ore 9,30 del giorno \_\_\_\_\_**, presso il Comune di Salice Salentino – Via Vittorio Emanuele II n. 15, 1° piano (Sala Consiliare).
7. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale dopo l'aggiudicazione definitiva.
8. L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.
9. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'Aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'adozione del su indicato provvedimento ed alla stipulazione del contratto di concessione.

### **13 - Atto di concessione**

1. L'atto di concessione dell'immobile, per trentacinque anni, verrà stipulato, solo dopo la regolare e definitiva aggiudicazione della Gara.
2. L'atto dovrà essere stipulato entro e non oltre sessanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.
3. Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Salice Salentino e per colpa dell'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale o la fidejussione e la caparra e di richiedere il risarcimento dei danni.
4. L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
5. Il prezzo offerto dall'Aggiudicatario, dovrà essere corrisposto, con rate mensili e nei modi che saranno meglio esplicitati con separato atto del Responsabile dell'Ufficio competente.

### **14 - Obblighi e condizioni per l'aggiudicatario**

1. L'offerente aggiudicatario si obbliga a:
  - versare l'importo offerto con rate mensili e nei modi che saranno meglio esplicitati con separato atto del Responsabile dell'Ufficio competente;
  - individuare il notaio incaricato della stipula del rogito e comunicare il nominativo, entro il predetto termine di 30 giorni, al Comune di Salice Salentino. Le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.
2. Il soggetto aggiudicatario, con la partecipazione alla gara di cui al presente bando e la presentazione dell'offerta, accetta esplicitamente i contenuti del bando. Il soggetto aggiudicatario, conoscendone ed accettandone il contenuto, intende liberamente aderirvi e ne resta conseguentemente vincolato, salvi i casi di invalidità del contratto.

### **15 - Normativa**

1. Per tutto quanto non previsto e richiamato nel presente bando di gara, valgono le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche e integrazioni, le altre norme nazionali e regionali in materia, quelle dei vigenti regolamenti comunali del patrimonio e per la disciplina dei contratti e quelle del codice civile.

### **16 - Altre informazioni**

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Salice Salentino per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Salice Salentino. Il responsabile del procedimento è l'Arch. Alessandra NAPOLETANO – Responsabile del V Settore.

Dalla Residenza Municipale lì,

**Il Responsabile dell'UTC – 5° Settore**  
**Arch. Alessandra NAPOLETANO**