COMUNE DI PULSANO
(Provincia di Taranto)
6° SETTORE – Infrastrutture, Fondi Strutturali, Mobilità Sostenibile,
Ambiente, Ecologia, Igiene, Sanità, Sport e Turismo

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE – FG 11 P.LLA 776 di mq. 240

IL RESPONSABILE DEL 6° SETTORE

VISTO il R.D. n. 827 del 23.05.1924, recante il "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
DATO ATTO:
- che con Legge 6 agosto 2008 n. 133 è stato convertito in Legge con modificazioni il Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";
- che la Legge sopracitata all'art. 58 ha disposto un'operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali;
- che, in particolare l'art. 58, recante "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Provincie, Comuni ed altri Enti locali" prevede al comma 1 che ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
Richiamata la D.C.C.:
N.26 del 22.04.2025 ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025-2027 - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027 – DELIBERA G.M. N. 259/2024 –INTEGRAZIONE" esecutiva;
N.35 del 29.04.2019, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'alienazione e l'acquisizione di beni immobili e per l'alienazione di beni mobili di proprietà del Comune di Pulsano;

RENDE NOTO

attraverso il presente avviso, l'indizione di un'asta pubblica per la vendita di un terreno di proprietà del Comune di Pulsano, in esecuzione della **Determinazione del 6° Settore n. 196 del 22/05/2025**.

Art. 1 Oggetto

L'oggetto dell'alienazione, che avverrà, ai sensi degli artt.73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, mediante asta pubblica ad unico incanto per mezzo di offerte segrete, esclusivamente paro o in aumento, confrontate con il prezzo a base d'asta, si compone di un unico lotto, così catastalmente individuato:
- terreno sito in Pulsano censito al N.C.T. del Comune di Pulsano, facente parte del **FG 11 P.LLA 776 di mq. 240**
- stato attuale libero;
- prezzo a base d'asta **Euro 14.400,00**

Art. 2 Condizioni di vendita

L'immobile del presente avviso viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova. La vendita è fatta a corpo e non a misura unitamente alle relative accessioni e pertinenze, così come possedute dal Comune di Pulsano, ivi comprese le servitù, se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare. L'immobile sarà trasferito, al momento del rogito, libero da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri. Il Comune non risponde, nei confronti della parte acquirente, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di tutela del possesso da parte di terzi rispetto al bene oggetto di alienazione, con esclusione espressa di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale.

Art. 3 Procedura e modalità di aggiudicazione

La procedura si svolgerà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo, ai sensi degli articoli 73, comma 1, lettera "c" e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e secondo le procedure di cui al "Regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisizione di beni immobili e per l'alienazione di beni mobili di proprietà del Comune di Pulsano", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale **n. 35/2019**, disponibile per la consultazione sul sito dell'Ente ed al quale si rinvia per quanto non disciplinato dal presente avviso. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia pari o maggiore rispetto a quello indicato nell'Avviso d'asta. Non si darà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque altra differenza. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se nessuna delle offerte risulterà pari o superiore al prezzo di base d'asta, la gara verrà dichiarata deserta. Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale, che riporterà l'ora, il giorno, il mese, l'anno, il luogo in cui si è dato corso alla gara, i nominativi dei partecipanti alla gara, le eventuali osservazioni effettuate in corso di gara, le offerte proposte, le eventuali esclusioni, la migliore offerta. Il verbale non è sostitutivo degli effetti contrattuali e il passaggio di proprietà del bene avverrà con la stipula del successivo contratto, a seguito di aggiudicazione definitiva. Qualora non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la gara deserta. Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno dichiarate escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate. L'esperimento dell'asta pubblica si terrà il **giorno 30/06/2025, alle ore 12.00** presso la sede dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pulsano in via Degli Orti al 3° Piano, in Pulsano, in una sala appositamente adibita e aperta al pubblico tale da assicurare il maggior grado di trasparenza nelle operazioni di scelta del contraente-acquirente.

Art. 4 Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da **€ 16,00**. Essa dovrà contenere:

1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;

2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;

3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- le proprie generalità e, nel caso di società, quelle delle persone aventi titolo a rappresentarla;
- (se trattasi di Società) che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o che non sia in corso, nei confronti della ditta procedimenti di una di tali situazioni;
- (se trattasi di Società) che la Società non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;
- (nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica) di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in una delle circostanze che, secondo la normativa vigente, costituiscono cause di esclusione dalla partecipazione a pubblici appalti;
- che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D.lgs. n. 159/2011;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'asta e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla stessa, tali da consentire l'offerta;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara; - che sono a carico dell'acquirente sia le spese tecniche (frazionamenti, volture, trascrizione, ecc.) che le spese contrattuali e di registrazione notarile.

Art. 5 Allegati alla domanda di partecipazione

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione, pena esclusione:
- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- procura speciale, nel caso di un intervento di un procuratore speciale;
- a pena di irricevibilità dell'offerta, il deposito cauzionale di importo pari al **10% del valore a base d'asta**, versato con le modalità di cui al successivo articolo;

Art. 6 Cauzione

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo posto a base d'asta (e quindi per l'importo di **euro 1.440,00**). La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario. Tali garanzie, a scelta dell'offerente, potrà essere costituita secondo la seguente modalità:
1) Versamento mediante bonifico sul c/c bancario dell'Ente, intestato a "Comune di Pulsano- servizio tesoreria", con indicazione della causale "deposito cauzionale per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale", utilizzando il seguente IBAN: **IT12A0200879011000020138191**;
2) Per l'aggiudicatario, l'importo versato a titolo di cauzione varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva. Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

Art. 7 Modalità di partecipazione

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente, la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto di un terreno di proprietà del comune di Pulsano Gara Pubblica – **FG 11 P.LLA 776 di mq. 240 (TERRENO)**" All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "**Offerta economica**". Il termine ultimo per la partecipazione all'asta è fissato nel giorno **23/06/2025 alle ore 12.00**. Il plico dell'offerta, chiuso e sigillato, dovrà essere indirizzato al Comune di Pulsano – VIA DEGLI ORTI 37 – 74026, e dovrà pervenire (a mano o tramite raccomandata), pena l'esclusione dalla gara, esclusivamente all'Ufficio Protocollo di questo Comune entro il termine di cui sopra. Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disguido dovuto a mancato o ritardato recapito (compreso il disguido postale).

Art. 8 Offerta economica

L'offerta economica, redatta in lingua italiana su carta legalizzata con marca da bollo da **euro 16,00**, dovrà indicare l'oggetto dell'asta e le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale). Nel caso in cui l'offerta sia presentata da una persona giuridica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta e alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi quali ragione sociale, codice fiscale, partita

I.V.A. e sede. Nel caso in cui l'offerta sia fatta per persona da nominare devono rispettarsi le prescrizioni di cui all'articolo 81 del Regio Decreto n. 827/1924. Il prezzo offerto dovrà essere esclusivamente pari o in aumento rispetto a quello posto a base d'asta pari ad **€ 14.400,00** (euro quattordimilaquattrocento/00). Il prezzo offerto deve essere indicato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono ammesse offerte soggette a termini o condizioni diverse da quelle indicate nel presente avviso. L'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche. In tale caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate, nonché dai legali rappresentanti delle persone giuridiche offerenti. Inoltre, ciascuno dei soggetti sottoscrittori dell'offerta dovrà allegare le dichiarazioni richieste dal presente avviso. Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente dovrà essere dichiarata l'eventuale quota di acquisto dell'immobile espressa in percentuale, in caso contrario l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Art. 9 Criterio di aggiudicazione

L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Art. 10 Oneri a carico del soggetto aggiudicatario

L'aggiudicatario sarà tenuto a:

- versare prima della stipula dell'atto **l'1%** del prezzo di aggiudicazione a titolo di contributo alle spese di istruttoria, perizia e gara. (rif. art. 9 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale);
- versare il prezzo di vendita dell'immobile nonché farsi carico di tutte le spese di natura amministrativa (valori bollati, imposta di registro, diritti d'ufficio, spese notarili) o tecnica (frazionamenti, volture, trascrizioni, ecc.), contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita oppure nel diverso termine che sarà indicato dalla Amministrazione. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento, la vendita sarà ritenuta risolta e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione. Analogamente, la cauzione verrà incamerata qualora non si addivenga alla stipula del contratto per qualsiasi altra causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario;
- stipulare il contratto di compravendita entro **60** giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà ritenersi svincolata dal rapporto comunque formatosi con l'aggiudicazione. Il mancato adempimento a quanto richiesto ai punti precedenti e/o l'accertamento da parte del Comune che il soggetto aggiudicatario o la ditta concorrente non sono in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Art. 11 Esercizio del diritto di prelazione

L'Ufficio responsabile del procedimento ha accertato che l'immobile di cui al presente avviso non è oggetto di un contratto di locazione attualmente vigente, pertanto non si darà corso al sub-procedimento per l'eventuale esercizio, da parte dei titolari, del diritto di prelazione;

Art.12 ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO. E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile, previo appuntamento da ottenere prendendo contatto con il Responsabile del Procedimento, inoltrando richiesta a mezzo pec: protocollo@mailcert.comune.pulsano.ta.it – entro le ore **12.00 del 20/06/2025.**

Art.13 ULTERIORI INFORMAZIONI

È fatto divieto al concorrente di partecipare alla gara contestualmente in forma individuale ed in quella congiunta, pena l'esclusione dalla gara del soggetto stesso e del raggruppamento cui esso partecipi. Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. L'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento del prezzo di acquisto contestualmente alla stipula

dell'atto di compravendita oppure nel diverso termine che sarà indicato dall'Amministrazione. L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di approvazione delle operazioni di gara. Dalla data dei rogiti di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e i compratori verranno immessi nel formale possesso dei beni compravenduti. Al fine dell'invio delle comunicazioni inerenti alla procedura in oggetto il concorrente dovrà indicare, nell'istanza di partecipazione alla gara, il domicilio eletto e l'indirizzo di posta elettronica certificata se posseduta. È obbligo del concorrente comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni variazione sopravvenuta nel corso della procedura di gara circa l'indirizzo della PEC o il domicilio eletto ove ricevere le comunicazioni. Per quanto non previsto nell'avviso d'asta varranno le disposizioni del Regolamento comunale in materia di alienazioni e, in quanto compatibile, il R.D. 827/1924. In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine fissato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario gli eventuali danni provocati da tale comportamento e si riserva la facoltà di scegliere se procedere ad un nuovo avviso di vendita o se aggiudicare al secondo miglior offerente. Il Comune si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano avanzare alcuna pretesa al riguardo. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi di legge. Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
Il responsabile del procedimento è il geom. Cosimo D'Errico, Responsabile del 6° Settore Tecnico del Comune di Pulsano. Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli interessati potranno comunque rivolgersi all'ufficio suddetto.
Il presente avviso viene pubblicato integralmente per 30 giorni all'albo on-line del Comune di Pulsano, sul sito Internet dell'Ente nella sezione amministrazione trasparente – sottosezione di primo livello "bandi di gara e contratti" oltre che sulla Piattaforma CUC-Montedoro nella sezione "Avvisi Pubblici".

Art.14 TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal nuovo regolamento UE 2016/679, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Pulsano, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Pulsano. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art. 13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

Allegati:

- SCHEMA DI ISTANZA di ammissione alla gara per l'acquisto di immobili comunali e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (**All. 1/A e 1/B**);
- SCHEMA DELL'OFFERTA ECONOMICA per acquisto di immobile comunale (**All. 2/A e 2/B**);

- SCHEMA DELLA DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA dei "motivi di esclusione" rilasciata da soggetti diversi dal legale rappresentante di cui agli 'artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (**All. 3**);
- CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Pulsano, 23.05.2025

Il Responsabile del 6° Settore
Cosimo D'Errico