



# COMUNE DI CUTROFIANO

Provincia di Lecce

**Settore Tecnico**



Largo Resistenza n. 1, CAP 73020 tel. 0836/542230 fax 0836/542176 C.F. 80009050750 P. IVA 01818960757  
sito internet: [www.comunedicutrofiano.gov.it](http://www.comunedicutrofiano.gov.it) e mail: [settoretecnico@comune.cutrofiano.le.it](mailto:settoretecnico@comune.cutrofiano.le.it)

## BANDO DI GARA

### ASTA PUBBLICA

Il Comune di Cutrofiano

### RENDE NOTO

che, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23.05.1924 n. 827, intende procedere alla vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti immobili, appartenenti al patrimonio del Comune:

Lotto	Descrizione del bene	Prezzo base €	Deposito cauzionale €	Termine ultimo presentazione offerta
<b>A1</b>	<b>Fg. 25, P.IIe 1706</b> Superficie catastale circa <b>431</b> mq. <b>PdF: Zona per Verde Privato</b> definita area inedificabile priva di capacità edificatorie libera da costruzioni, sistemata in superficie a prato o a giardino di pertinenza di edifici esistenti.	<b>8.620,00</b>	862,00	<b>28.02.2024</b>
<b>A2</b>	<b>Fg. 25, P.IIa 1707</b> Superficie catastale circa <b>321</b> mq. <b>PdF: Zona per Verde Privato</b> definita area inedificabile priva di capacità edificatorie libera da costruzioni, sistemata in superficie a prato o a giardino di pertinenza di edifici esistenti.	<b>6.420,00</b>	642,00	<b>28.02.2024</b>
<b>A3</b>	<b>Fg. 25, P.IIa 1708</b> Superficie catastale circa <b>178</b> mq. <b>PdF: Zona per Verde Privato</b> definita area inedificabile priva di capacità edificatorie libera da costruzioni, sistemata in superficie a prato o a giardino di pertinenza di edifici esistenti.	<b>3.560,00</b>	356,00	<b>28.02.2024</b>
<b>A4</b>	<b>Fg. 25, P.IIa 1341</b> Superficie catastale circa <b>342</b> mq. <b>PdF: Zona per Verde Privato</b> definita area inedificabile priva di capacità edificatorie libera da costruzioni, sistemata in superficie a prato o a giardino di pertinenza di edifici esistenti.	<b>6.840,00</b>	684,00	<b>28.02.2024</b>
<b>B1</b>	<b>Fg. 56, P.IIa 109</b> Superficie catastale circa <b>662</b> mq. <b>PdF: Zona agricola</b>	<b>5.000,00</b>	500,00	<b>28.02.2024</b>

## CONDIZIONI GENERALI

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base;
2. Le offerte dovranno essere redatte, per i singoli lotti, conformemente ai modelli allegati 1 e 2 al presente invito ad offrire, pubblicati sul sito internet del Comune di Cutrofiano [www.comune.cutrofiano.le.it](http://www.comune.cutrofiano.le.it) nonché disponibili presso il Settore Tecnico – Via M. RIZZO n. 1 – Cutrofiano (Le);
3. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dal Comune di Cutrofiano;
4. In caso di concorrenti con parità di offerta si provvederà nella medesima seduta ad una licitazione fra questi con il metodo delle offerte verbali, se presenti. In caso di assenza di uno di essi, il contraente verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta;
5. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
6. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente invito;
7. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base e che non saranno ammesse offerte condizionate;
8. L'offerta, una volta presentata non può essere più ritirata ed è vincolante per l'offerente al quale è data la sola possibilità, entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta, di presentarne altre migliorative o peggiorative della stessa. L'ultima presentata in termini di tempo sarà l'unica considerata valida e si intenderà revocatoria delle precedenti;
9. In sede di apertura dell'offerta non sarà consentita la presentazione di altre offerte;
10. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito ad offrire.
11. Sono invitati a presentare la propria offerta i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine i partecipanti dovranno far pervenire, unitamente all'offerta di cui al punto 2) del presente invito ad offrire, idonea **Dichiarazione sostitutiva di certificazione**, secondo il modello "**Allegato 1**" dello stesso, accompagnato da copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche, con cui il concorrente dichiara:
  - a) di partecipare:
    - per proprio conto;
    - per conto di altre persone fisiche;
    - per conto di persona da nominare;
    - per conto di Ditta Individuale;
    - per conto di Società di Persone;
    - per conto di altro tipo di Società;
  - b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - c) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge 31.05.1965 n. 575;
  - d) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente invito ad offrire;
  - e) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla procedura;
  - f) per le ditte individuali o società, di non avere alcuna procedura fallimentare o liquidazione pendente nei propri confronti;
  - g) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge n. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firme autenticate o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura.

### **Deposito cauzionale:**

L'offerta dei concorrenti, per singolo lotto, deve essere corredata, a pena di esclusione, da:

- Deposito cauzionale, pari al **10%** (dieci per cento) del prezzo posto a base d'asta, costituita alternativamente:

- da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso Tesoreria Comunale – Banca Intesa – Agenzia di Cutrofiano – IBAN IT78M030690401310000046069;
- da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto **pari al 10%** del 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.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari.

12. All'atto della stipula del contratto di compravendita l'individuato acquirente dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa ai punti sopra elencati.
13. Il contratto non potrà essere stipulato se non dopo l'acquisizione della certificazione di cui alla Legge 646/1982 e s.m.i. concernenti le disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.
14. Il **plico** contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e consegnato entro i termini di presentazione, dovrà contenere, a pena di esclusione, l'intestazione del mittente e recare la dicitura "**Asta pubblica del 29.02.2024**" e indirizzata a: **Comune di Cutrofiano – Settore Tecnico – Via M. RIZZO n. 1 – 73020 Cutrofiano (Le)**. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **A-DOCUMENTI-Lotto** \_ e **B-OFFERTA-Lotto** \_.  
In particolare, nella busta **A-DOCUMENTI-Lotto** , andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al **punto 11**; nella **busta B-OFFERTA-Lotto** , dovrà essere inserito il modello di offerta "**Allegato 2**", di cui al punto 2, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.
15. Non saranno ammesse offerte inviate con modalità diverse rispetto a quelle previste ai fini della loro validità, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
16. I plichi dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cutrofiano sito in Via M. RIZZO n. 1 – Cutrofiano, non più tardi delle ore **12:00** del giorno **28.02.2024**, pena l'esclusione dalla procedura.
17. Il Comune di Cutrofiano non risponde delle offerte consegnate o inviate per raccomandata che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.
18. Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo ricevente.
19. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **29.02.2024**, alle ore **10:00**, presso il Settore Tecnico sito in Via M. RIZZO n. 1 – Cutrofiano, il Responsabile Unico del Procedimento, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun bene, sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
20. Nel caso la designazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro i successivi 3 (tre) giorni, rimanendo sempre garante della medesima. Se la persona nominata è presente all'atto della designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona non è presente deve presentarsi presso la sede del Settore Tecnico sito in Via M. RIZZO n. 1 – Cutrofiano entro 3 (tre) giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare, sempre entro 3 (tre) giorni dalla data del verbale, detta dichiarazione mediante scrittura privata con firme autenticate da Notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 11. Qualora il

designato contraente non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettassero la designazione, il designato sarà considerato, a tutti gli effetti di Legge, come vero ed unico contraente.

21. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) giorni dalla data di esame delle offerte, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito che avverrà presso un Notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Amministrazione. La stipula del rogito dovrà improrogabilmente avvenire entro 6 (sei) mesi dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.
22. Con l'aggiudicatario si stipulerà un **contratto preliminare di vendita** in data da concordarsi tra le parti; al momento della stipula di tale atto l'aggiudicatario dovrà corrispondere in unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Amministrazione Comunale di Cutrofiano, l'importo pari al **80%** del prezzo di aggiudicazione. In caso di mancato adempimento, l'aggiudicazione verrà revocata e il deposito a cauzione verrà incamerato dal Comune. Dopo la stipula dell'atto di cui al presente punto, può essere concesso all'aggiudicatario, su sua richiesta, il possesso dell'immobile, ai soli fini della custodia e della vigilanza.  
L'atto di vendita definitivo si stipulerà entro sei mesi dall'approvazione del verbale di aggiudicazione, in data sempre da concordare, e comunque non appena saranno stati acquisiti i dati dell'avvenuta registrazione in catasto dell'immobile; contestualmente a tale atto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, a saldo, e sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Amministrazione Comunale di Cutrofiano, l'importo residuo pari al **10%** del prezzo di aggiudicazione.
23. Gli immobili sopra descritti vengono alienati **a corpo** e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il Comune di Cutrofiano non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto, e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
24. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e sarà incamerato a favore dell'Amministrazione il deposito cauzionale.
25. In tale evenienza l'Amministrazione si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura d'invito.
26. Le spese di pubblicità, in parte proporzionale, e le spese del rogito, per intero, competono all'acquirente.
27. L'aggiudicazione non vincola l'Amministrazione alla stipula.

E' possibile prendere visione delle perizie di stima, sul sito internet del Comune [www.comune.cutrofiano.le.it](http://www.comune.cutrofiano.le.it) sul quale è data pubblicità dell'invito.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Comune di Cutrofiano – Settore Tecnico – Via M. RIZZO n. 1 – Cutrofiano - Tel. 0836 542230.

Eventuali sopralluoghi potranno essere concordati entro il **25.02.2024**.

#### **AVVERTENZE**

**Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Cutrofiano, **29.01.2024**

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
**Il Responsabile del Settore Tecnico**  
**Arch. Gianluigi RUSSO**