



COMUNE DI SANNICANDRO DI BARI

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

PROVINCIA DI BARI

Via G. Marconi n. 2 – 70028 Sannicandro di Bari

Tel. 080 9936326-342/ Fax 080 9936336

E mail contratti.comunesannicandrodibari@pec.rupar.puglia.it

contratti@comune.sannicandro.bari.it <http://www.comune.sannicandro.bari.it>

Codice Fiscale e Partita IVA 00827390725

SETTORE FINANZE TRIBUTI PATRIMONIO

- Ufficio Appalti e Contratti -

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI UBICATI IN SANNICANDRO DI BARI

Si comunica che, in esecuzione della determinazione del Capo sezione Finanze Tributi Patrimonio n. 740 del 30.11.2011, il giorno 31.01.2012 alle ore 9:00 presso la Sede Comunale di via Marconi n. 2, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione di immobili siti sul territorio comunale, ad unico incanto ed a rialzo sul prezzo a base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA E PREZZO A BASE DI GARA

LOTTO 1: TERRENO SITO IN SANNICANDRO DI BARI DELL'ESTENSIONE DI MQ. 104 CENSITO AL CATASTO TERRENI, AL FOGLIO 8, PARTICELLA NN. 1949 E 1950 (SUPERFICIE CATASTALE 108+23 MQ) – PREZZO A BASE D'ASTA **€ 8.840,00=.**

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C – SOTTOZONA C3: NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE (EX ZONA B2).

DESTINAZIONE URBANISTICA ADOTTATA: ZONE OMOGENEE DI TIPO B – SOTTOZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO B3. (Allegato A)

LOTTO 2: TERRENO SITO IN SANNICANDRO DI BARI DELL'ESTENSIONE DI MQ. 222 CENSITO AL CATASTO TERRENI, AL FOGLIO 8, PARTICELLA 358 – PREZZO A BASE D'ASTA **€ 57.720,00=.**

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: ZONE OMOGENEE DI TIPO B – SOTTOZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO B1.

DESTINAZIONE URBANISTICA ADOTTATA: ZONE OMOGENEE DI TIPO B – SOTTOZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO B1. (Allegato B)

LOTTO 3: TERRENO SITO IN SANNICANDRO DI BARI DELL'ESTENSIONE DI MQ. 1924 CENSITO AL CATASTO TERRENI, AL FOGLIO 17, PARTICELLE NN. 288 E 396 (INCLUSA NELLA 288) – PREZZO A BASE D'ASTA **€ 76.960,00=.**

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: ZONE D, AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, INDUSTRIALI, ARTIGIANALI ED ASSIMILABILI – ZONA DT, AREE PER ATTIVITA' DIREZIONALI E TERZIARIE.

DESTINAZIONE URBANISTICA ADOTTATA: ZONE D, AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, INDUSTRIALI, ARTIGIANALI ED ASSIMILABILI – ZONA DT, AREE PER ATTIVITA' DIREZIONALI E TERZIARIE. (Allegato C)

LOTTO 4: TERRENO SITO IN SANNICANDRO DI BARI DELL'ESTENSIONE DI MQ. 2361 CENSITO AL CATASTO TERRENI, AL FOGLIO 6, PARTICELLA 281 – PREZZO A BASE D'ASTA **€ 2.095,62=.**

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: ZONE DI TIPO E PER ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO – SOTTOZONA EN, AREE PER LA CONDUZIONE AGRICOLA NORMALE.

DESTINAZIONE URBANISTICA ADOTTATA: ZONE DI TIPO E PER ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO – SOTTOZONA EN, AREE PER LA CONDUZIONE AGRICOLA NORMALE. (Allegato D)

LOTTO 5: TERRENO SITO IN SANNICANDRO DI BARI DELL'ESTENSIONE DI MQ. 12596 CENSITO AL CATASTO TERRENI, AL FOGLIO 29, PARTICELLA 33 (FONDO GRAVATO DA SERVITU' DI METANODOTTO) – PREZZO A BASE D'ASTA **€ 13.929,92=.**

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: ZONE DI TIPO E PER ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO – SOTTOZONA EN, AREE PER LA CONDUZIONE AGRICOLA NORMALE.

DESTINAZIONE URBANISTICA ADOTTATA: ZONE DI TIPO E PER ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO – SOTTOZONA EN, AREE PER LA CONDUZIONE AGRICOLA NORMALE. (Allegato E)

LOTTO 6: TERRENO SITO IN SANNICANDRO DI BARI DELL'ESTENSIONE DI MQ. 3567 CENSITO AL CATASTO TERRENI, AL FOGLIO 30, PARTICELLE NN. 322 E 323 (FONDO GRAVATO DA SERVITU' DI METANODOTTO) – PREZZO A BASE D'ASTA **€ 14.268,00=.**

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE E SOCIALI – AREE PER PARCHEGGI (NON PEREQUATIVO).

DESTINAZIONE URBANISTICA ADOTTATA: AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE E SOCIALI – AREE PER PARCHEGGI (NON PEREQUATIVO). (Allegato F)

LOTTO 7: TERRENO SITO IN SANNICANDRO DI BARI DELL'ESTENSIONE DI MQ. 4092 CENSITO AL CATASTO TERRENI, AL FOGLIO 48, PARTICELLA 123 (AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO DI ARE GOLENALE NEL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA) – PREZZO A BASE D'ASTA **€ 3.545,31=.**

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: ZONE DI TIPO E PER ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO – SOTTOZONA ET, AREE AGRICOLE DI TUTELA.

DESTINAZIONE URBANISTICA ADOTTATA: ZONE DI TIPO E PER ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO – SOTTOZONA ET, AREE AGRICOLE DI TUTELA. (Allegato G)

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà secondo quanto previsto dal R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, agli artt. 73 comma 1 lettera c) e 76, dall'art. 5, co. 2, lett. a) del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione di immobili comunali approvato con deliberazione di C.C., n. 26 del 07.05.1999, con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto.

Le offerte economiche dovranno essere di importi pari o superiori al prezzo posto a base d'asta. Ogni interessato potrà partecipare per uno o più lotti, secondo le modalità di cui al paragrafo "Precisazioni".

L'aggiudicazione di ogni lotto avviene in via provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto e, dopo, la verifica documentale si procederà all'assegnazione definitiva. Il prezzo di alienazione di ogni lotto sarà determinato quindi, a seguito della migliore offerta formulata dai partecipanti per ogni lotto in vendita.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, ai sensi dell'articolo 69 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli. Colui che risulta maggior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente, 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 il mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

3. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

I terreni oggetto del presente avviso verranno venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e come posseduti dal Comune di Sannicandro di Bari (Ba), con tutte le servitù attive

e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. I terreni sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

La vendita sarà fatta, a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui i terreni appartengono al Comune di Sannicandro di Bari, nella consistenza indicata nei fascicoli preparati per ciascun lotto. Eventuali rettifiche catastali necessarie ai fini di un'attuale identificazione dei terreni saranno effettuate a cura e spese dell'aggiudicatario prima della stipula del formale contratto di compravendita.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti. L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA, pertanto gli acquirenti oltre alle spese di stipula dell'atto per rogito del Segretario Comunale saranno soggetti all'imposta di registro come per legge.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, dalle norme del Codice Civile e dal Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 90° (novantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive, modificative, migliorative od aggiuntive.

Si precisa, infine, che tutte le spese d'asta, relative ai costi di pubblicità del presente bando, sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve:

- essere sigillato con ceralacca, integro e controfirmato sui lembi di chiusura e contenere al suo interno due buste a loro volta sigillate con ceralacca, integre e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione;
- essere indirizzato al Comune di Sannicandro di Bari, Sezione Patrimonio, Via Marconi n. 2, 70028 Sannicandro di Bari (Ba) e deve recare all'esterno oltre all' intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, numero di fax, se posseduto, e la seguente dicitura: "CONTIENE DOCUMENTI ED OFFERTA ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE - Lotto n. _____ - GARA DEL 31.01.2012 - ORE 9:00 - NON APRIRE"
- pervenire al Protocollo Generale del Comune di Sannicandro di Bari, Via Marconi n. 2, **non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 30.01.2012 a pena di esclusione.**

Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, potrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

In ogni caso, la consegna dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sannicandro di Bari - via Marconi 2, dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:30; il giovedì anche il pomeriggio dalle ore 16:00 alle 18:30.

Non si provvederà al ritiro di offerte in orari diversi da quelli indicati.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Pertanto, le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione. Farà fede esclusivamente il timbro protocollo del Comune per certificare l'orario e la data di arrivo.

Il plico deve contenere nel suo interno due buste (n.2):

1. una busta contenente l'ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA in bollo (All. 1) (14,62 euro), scaricabile dal sito web del comune, sigillata e compilata secondo le modalità di cui sopra a pena di esclusione, recante al suo esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE". Dovranno, altresì, essere inseriti, a pena di esclusione, gli allegati di cui al successivo punto 5.1);
2. una busta, anch'essa sigillata secondo le modalità di cui sopra, a pena d'esclusione, recante al suo esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N. _____", **nella quale dovrà essere inserita, solo l'offerta in bollo** (14,62 euro), scaricabile dal sito web del comune, redatta in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente, compilata secondo le modalità di cui al successivo punto 5.2), **senza alcun altro documento, a pena di esclusione.**

Sono ammesse:

- a) offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia conforme; in tal caso le dichiarazioni da unire all'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante.
- b) offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali potranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, ovvero sottoscrivere tutti insieme l'offerta economica e l'istanza, e ciascuno, dovrà produrre le dichiarazioni di cui al successivo punto 5); in tal caso i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa in favore degli aggiudicatari.

5. DOCUMENTI DA INSERIRE NEL PLICO

1) LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED I RELATIVI ALLEGATI.

La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata compilando in ogni sua parte l'apposito modulo di partecipazione (All. 1), datata e sottoscritta in modo leggibile dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società o dal procuratore speciale, corredata, a pena esclusione, da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il concorrente dichiara:

a1) **per le persone fisiche**: l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del concorrente, eventuale fax, e mail, numero telefonico individuazione del lotto e relativo valore a base d'asta per cui si intende formulare l'offerta;

a2) **per le persone giuridiche (società od altro ente)**: l'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale, l'iscrizione presso il Registro delle imprese della società od Ente quale risulta dai Registri Pubblici previsti dalla legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo, la sede, la partita IVA ed il numero di codice fiscale della società o dell'ente, l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita e codice fiscale del legale rappresentante.

In particolare, in caso di società, la composizione degli organi, oltre l'indicazione di chi possiede la rappresentanza legale.

Ove intervenga un procuratore speciale dovrà inoltre essere allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia conforme;

b) individuazione precisa, a pena di esclusione, del lotto per cui si intende formulare l'offerta.

In caso di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta, si darà luogo all'esclusione.

c) **per tutti i concorrenti**: autocertificazione (ai sensi del D.P.R. 445/2000) con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, né di avere procedure pendenti con la stessa;
- per le imprese: che l'impresa è in regola con gli obblighi di cui alla legge n. 68/1999 (diritto al lavoro disabili) o che la stessa non è soggetta a tali obblighi;
- di non trovarsi (personalmente, impresa o persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della legge n. 575/1965 e s.m.i. (leggi antimafia);
- di aver esatta conoscenza e coscienza delle condizioni di vendita dell'immobile per il quale si concorre sull'acquisto e di accettarle integralmente;
- di aver verificato lo stato dei luoghi, di fatto e di diritto, in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo ed assumendo a proprio carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni.

Alla domanda dovranno essere **OBBLIGATORIAMENTE** allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Procura speciale (nel caso di intervento di un procuratore speciale), prodotta in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia conforme;
- Assegno circolare di valore corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta quale deposito cauzionale (si veda successivo punto 3).

La domanda di partecipazione alla gara e i relativi allegati dovranno essere inseriti in una busta chiusa, sigillata secondo le modalità di cui al precedente punto 4), recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE".

2) L'OFFERTA ECONOMICA.

L'offerta economica in bollo, dovrà essere redatta in lingua italiana - utilizzando il modello indicato (All. 2) - sottoscritta per esteso ed in modo leggibile dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società o dal procuratore speciale e presentare:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) lotto per cui viene presentata l'offerta;
- 3) prezzo offerto in cifre ed in lettere: in caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'ente.
- 4) recapiti dell'offerente (indirizzo, telefono, fax, mail) per le comunicazioni che si rendessero necessarie.

Si rammenta nuovamente che la mancata od incompleta indicazione dei dati richiesti e la mancanza dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta chiusa, sigillata secondo le modalità di cui al precedente punto 4), recante all'esterno la dicitura: " OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N. _____".

Detta busta non dovrà contenere al suo interno altri documenti, a pena di esclusione.

PRECISAZIONI:

- Nel caso in cui uno stesso soggetto voglia concorrere per più lotti, dovrà presentare tanti plichi (con le modalità di cui sopra) quanti sono i lotti per i quali si intende presentare un'offerta.
- Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta pervenuta.

3) DEPOSITO CAUZIONALE.

Per partecipare alla gara dovrà essere allegato, nella busta "Documentazione", a pena di esclusione, un assegno circolare intestato all'Ente emesso da soggetto abilitato all'esercizio del

credito, ai fini della costituzione della cauzione provvisoria, pari al 2% del valore posto a base di gara per ogni lotto d'interesse.

Tale assegno a deposito verrà tempestivamente restituito, senza corresponsione di interessi ai non aggiudicatari.

Costituisce, altresì, causa di esclusione l'errato importo di garanzia della cauzione provvisoria.

Nel caso in cui il concorrente voglia concorrere per più lotti dovrà fare tanti assegni distinti e separati.

6. ESPERIMENTO DELL'ASTA

All'apertura dei plichi pervenuti nei termini, si procederà pubblicamente il giorno 31.01.2012, alle ore 9:00 nella sede Municipale di Sannicandro di Bari, via Marconi nr. 2. L'Ente si riserva la facoltà di non procedere alla gara o di rinviarne la data dandone comunque informazione sul sito web dell'Ente, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa a riguardo.

Il Presidente della Commissione, assistito da 2 testimoni, procederà, in una o più sedute, dapprima alla verifica formale dei plichi e successivamente, dopo la loro apertura, procederà alla verifica documentale ed alla conseguente ammissione dei partecipanti. Indi, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche pervenute per ciascun lotto.

Al termine delle operazioni si procederà all'aggiudicazione dei lotti.

Non è prevista alcuna successiva gara di miglioria delle offerte.

LA GARA E' PUBBLICA E CHIUNQUE PUO' PRESENZIARE ALLO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI.

L'aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata, per ciascun lotto, nei confronti dell'offerta segreta più alta o almeno pari all'importo a base d'asta. In caso di offerte di pari importi sullo stesso lotto si procederà come indicato all'articolo 2. L'aggiudicazione definitiva, dopo le verifiche documentali, avverrà a cura del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio che sottoscriverà, altresì, l'atto di vendita inderogabilmente entro 30 (trenta) giorni dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva medesima.

All'uopo si precisa che mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato solo dopo la definitiva aggiudicazione con Determinazione del Responsabile del Servizio.

7. AVVERTENZE

- a. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato o sul quale non sia apposta la scritta relativa all'oggetto dell'asta pubblica o non confezionato secondo le modalità di cui all'articolo 4).
- b. Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse nella dichiarazione di cui al punto 5.1) comprese le indicazioni e le attestazioni ivi previste; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta/e economica non sia/siano contenuta/e in apposita/e busta/e internale confezionata secondo le modalità di cui al precedente articolo 4) e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA - LOTTO n. ____". In tal caso l'offerta resta integra e debitamente controfirmata dal presidente rimane acquisita agli atti di gara.
- c. Non sono ammesse alla gara offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato.
- d. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla gara o di rinviarne la data, dandone comunque comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del comune che avrà valore di notifica a tutti gli effetti di legge. In tal caso i concorrenti non potranno accampare alcuna pretesa al riguardo.
- e. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'art. 13, 1° comma, del D.Lgs. n.196 del 30.06.2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- i dati richiesti sono raccolti al fine della procedura di asta pubblica e le modalità di trattamento afferiscono la verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- conformemente alla vigente disciplina legislativa il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara sia ai fini della stipulazione del contratto si configura come onere del concorrente pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione comunale coinvolto nel procedimento per ragioni di servizio, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; gli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge n. 241/90 e del D. Lgs. 267/2000;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003.

8. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI

Il versamento del prezzo di vendita dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita presso la tesoreria comunale.

Sarà cura dell'Ufficio Contratti comunicare all'aggiudicatario definitivo il preciso importo di dette spese entro dieci giorni dall'aggiudicazione medesima.

Entro sessanta giorni dal ricevimento della lettera raccomandata A.R. con cui l'Amministrazione comunale comunicherà l'aggiudicazione definitiva, ciascun aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto di compravendita innanzi al Segretario generale del Comune ed a proprie spese. In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso il Comune introiterà la caparra versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto dal medesimo presentata ai fini della partecipazione alla gara a garanzia della serietà dell'offerta.

9. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il foro di Bari.

10. ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel caso in cui sui terreni oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione, il Comune, al termine della procedura di evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offrirà, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità, laddove espressamente previste dalla stessa legge, il bene all'avente diritto che potrà esercitare il suo diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della raccomandata mediante produzione di accettazione con sottoscrizione autenticata. A seguito dell'accettazione dell'avente titolo, l'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione e non potrà vantare alcun diritto se non la mera restituzione delle somme versate a titolo di deposito precauzionale.

Si precisa che il diritto di prelazione spetta:

1. al **coltivatore diretto** affittuario che conduce in affitto (con regolare titolo) da almeno 2 anni il terreno offerto in vendita (**art. 8 legge 590 del 1965**);
2. alle **società agricole di persone** costituite per oltre la metà di soci (non va per quote societarie) che possiedono la **qualifica di coltivatore diretto** e che conducono in affitto (con regolare titolo) da almeno 2 anni il terreno offerto in vendita (**D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99**);
3. ai proprietari dei terreni confinanti (**art. 7 legge 817/1971**) a patto che:
 - a) il terreno offerto in vendita non sia stato dato in affitto a un soggetto di cui ai punti 1 e 2.
 - b) oltre ad essere **proprietario di terreno confinante sia anche coltivatore diretto o società agricola di persone di cui la metà dei soci sia coltivatore diretto**;
4. ai **coltivatori diretti o società agricole di persone proprietari di terreni confinanti** se l'affittuario abbia dato disdetta e non intenda proseguire nel rapporto d'affitto.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

D.ssa Antonietta CENTRONE, Capo Sezione Finanze, Tributi Patrimonio, tel. 080 9936326.

Per informazioni tecniche e per consultare le planimetrie è possibile rivolgersi al Capo Sezione Edilizia Urbanistica Manutenzioni, Dott. Ing. Domenico SATALINO, tel. 080 9936325.
Referente ufficio Appalti e Contratti: D.ssa Luigia DE TULLIO tel. 080 9936342.

12. ELABORATI DI GARA

Il presente avviso d'asta è disponibile nella versione integrale sul sito Internet comunale all'indirizzo <http://www.comune.sannicandro.bari.it> e sarà pubblicato all'Albo pretorio comunale e di quello dei Comuni limitrofi. Per estratto verrà pubblicato sul B.U.R.P.

Si rinvia, per ogni altra disposizione, al Regolamento Comunale al Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e al Codice Civile.

Dalla residenza municipale, li 01 dicembre 2011

IL CAPO SEZIONE
FINANZE TRIBUTI PATRIMONIO
(D.ssa Antonietta CENTRONE)



ALLEGATO 1

ALLEGATO 2

ALLEGATI A,B,C,D,E,F,G.