



# **AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI UN LOTTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN MARTIGNANO (LE) ALLA VIA NERUDA**

## **IL REPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

in conformità alle disposizioni del R.D. n. 827 del 23.05.1924

### **DATO ATTO:**

- Che con legge 6 agosto 2008, n. 133 è stato convertito in Legge con modificazioni il d.l. 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 sopraindicata all'art. 58 ha previsto un'operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti locali;
- Che in particolare, l'art. 58 rubricato *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali”* prevede al comma 1 che ogni 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;
- Che con deliberazione di G.c. n. 79 del 19/12/2023 è stata predisposta la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale nel triennio 2024/2026 contenente l'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente e suscettibili di alienazione;
- Che con deliberazione di C.c. n. 3 del 29.01.2024 è stato approvato il bilancio di previsione per gli anni 2024/2026 contenente anche il DUP;
- Che nell'elenco degli immobili inseriti nel sopraindicato Piano delle alienazioni e valorizzazioni è presente il bene oggetto della presente procedura suscettibile di alienazione nel corso dell'anno 2024:

### **RENDE NOTO**

Che in attuazione del *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2024/2026 adottato con delibera di G.c. n. 79 del 19/12/2023 e con successiva delibera di G.c. n. 19 del 13/03/2024 di variazione e modifica al DUP 2024/2026 è indetta procedura aperta di alienazione per asta pubblica, ad unico incanto, con il criterio dell'offerta economica al solo rialzo rispetto al prezzo a base d'asta per l'immobile di proprietà, di seguito descritto.*

### **1. DESCRIZIONE DEL BENE**

L'area oggetto della presente procedura di gara è sita nel Comune di Martignano, in catasto al fg. 2, p.lle nn. 43 e 478.

Il bene da alienare costituisce parte di un centro sportivo è ubicato in zona periferica del Comune, lungo una delle principali arterie viabilistiche, tra una zona densamente urbanizzata e la zona agricola nella parte



nord del paese. Come detto è accessibile dalla via Neruda, nonché da due strade laterali, che però sono prive di uscita. Antistante all'ingresso principale è presente un parcheggio di dimensioni medie.

All'interno del lotto da alienare sono presenti:

- Un campo da basket;
- Due campi da tennis;
- Un campo da calcio regolamentare, dotato di tribuna;
- Un fabbricato ad uso spogliatoio del campo da calcio regolamentare;

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile, esso risulta classificato zona F. Il lotto oggetto di alienazione è meglio definito nella planimetria allegata

## **2. CONDIZIONI DI VENDITA**

L'Ente garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

Sarà a totale carico dell'acquirente aggiudicatario la produzione dell'A.P.E. (Attestazione Prestazione Energetica) nonché l'eventuale regolarizzazione e/o aggiornamenti dei dati catastali presso gli Uffici del Catasto prima della stipula notarile.

Il Comune di Martignano dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che pertanto alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto.

## **3. PREZZO A BASE D'ASTA**

Il valore periziato posto a base d'asta è pari ad € 120.000,00 con aumento minimo di € 1.000,00 e suoi multipli.

Il bene oggetto di alienazione è posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni eventuale servitù attiva e passiva esistente, tanto apparente quanto non apparente e con tutti i pesi che sono eventualmente inerenti al bene medesimo.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula degli atti, delle volture catastali, di tutte le spese relative alla presente vendita – quali a titolo esemplificativo – imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte e Iva se dovuta.

## **4. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti – persone giuridiche e/o associazioni sportive – che svolgano in via principale ed esclusiva attività sportiva e attività ad essa strumentali in possesso dei seguenti requisiti:

- Esperienza nell'esercizio di attività prevalentemente calcistica sportiva da almeno 10 (dieci) anni di tipo professionistico e/o dilettantistico.



- Essere in possesso di un fatturato medio nell'ultimo biennio 2022/2023 almeno di euro 200.000,00, da rilevarsi a mezzo presentazione dei relativi bilanci, in caso di persone giuridiche, o da dichiarazioni fiscali negli altri casi;
- Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.
- Non essere morosi nei confronti dell'Amministrazione procedente a qualunque titolo.

Tali soggetti al fine dell'ammissione alla presente gara devono essere idonei a contrarre con la P.A.

In particolare, a pena di esclusione, dovranno dichiarare di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostantive previste dagli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36 del 2023 (codice degli appalti e contratti pubblici) e di non aver riportato condanne per uno dei delitti richiamati dall'art. 32bis, ter e quater del c.p.

Sono ammesse offerte per procura speciale ai sensi dell'art. 81, c. 1 del R.D. n. 827 del 1924 che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio a pena di esclusione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

## 5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, recante la seguente dicitura:

**“AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN MARTIGNANO (LE) ALLA VIA NERUDA”** al seguente indirizzo:

COMUNE DI MARTIGNANO – VIA ROMA – 73020 MARTIGNANO (LE)

Entro le ore 12.00 del giorno 13/05/2024 (termine perentorio)

Il plico potrà essere recapitato con le seguenti modalità:

- **Raccomandata a.r.** (Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio del Comune ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata);
- **Mediante agenzia di recapito autorizzata;**
- **Mediante consegna a mani all'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico indicati sul sito internet del comune di Martignano ([www.comune.martignano.le.it](http://www.comune.martignano.le.it))**

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il Comune di Martignano non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo presso l'Ufficio Protocollo all'indirizzo sopra indicato.

L'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente.

Il plico deve riportare in modo chiaro i seguenti dati:

Intestazione dell'offerente, indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail e indirizzo pec, codice fiscale e/o partita iva.



Il plico dovrà contenere al suo interno – **a pena di esclusione** – n. 2 buste sigillate con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza, che dovranno riportare al loro esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

- **Busta A** – documentazione amministrativa;
- **Busta B** – offerta economica.

La busta “**A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” dovrà contenere a pena di esclusione:

- 1) **Domanda di partecipazione** all’asta pubblica, redatta in conformità al modello **Allegato 1**, in carta semplice intestata, sottoscritta in calce e per esteso dall’offerente, nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 e D.P.R. n. 445/2000, corredata di fotocopia di documento d’identità in corso di validità del dichiarante;
- 2) **Copia originale** di fidejussione bancaria/polizza assicurativa con validità fino al 31/12/2024 ovvero ricevuta di versamento della cauzione a garanzia della stipula del contratto e del pagamento tramite bonifico bancario IBAN IT35U 05424 04297 000 000 000 188 intestato a Comune di Martignano, di un importo pari al 10% dell’importo a base d’asta (ovvero pari a € 12.000,00).
- 3) **Dichiarazione sostitutiva di atto notorio** ai sensi dell’art. 47 DPR 445/200 nella quale l’operatore attesti
  - a. Il possesso del requisito di esperienza nell’esercizio di attività prevalentemente calcistica sportiva da almeno 10 (dieci) anni di tipo professionistico e/o dilettantistico.
  - b. Il possesso di un fatturato medio nell’ultimo biennio 2022/2023 almeno di euro 200.000,00, da rilevarsi a mezzo presentazione dei relativi bilanci, in caso di persone giuridiche, o da dichiarazioni fiscali negli altri casi;
  - c. L’assenza di morosità nei confronti dell’Amministrazione precedente a qualunque titolo
- 4) **Dichiarazione di almeno un Istituto di credito** attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato versamento del corrispettivo; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dall’aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta. La

busta **B – OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere a pena di esclusione:

- 1) **Offerta economica** redatta in conformità al modello **Allegato 2**, debitamente compilato in lingua italiana e formato per esteso dall’offerente, il quale deve indicare:
  - L’importo offerto al rialzo rispetto al prezzo a base d’asta, in cifre e in lettere;
  - Gli estremi dell’offerente (ossia, dati anagrafici/ragione sociale, indirizzo/sede legale, codice fiscale/partita iva, indirizzo pec);
  - Data e luogo;
- 2) **Atto di conferimento dei poteri di rappresentare o impegnare legalmente l’offerente** (in caso di società) in originale o copia conforme;
- 3) **Procura notarile** (in caso di offerta presentata da procuratore) in originale o copia conforme.

## 6. INFORMAZIONI



Gli interessati potranno inoltrare richieste di informazioni inerenti alla procedura esclusivamente per iscritto ai recapiti di posta elettronica citati al precedente punto 6 entro e non oltre 5 giorni dalla scadenza del bando.

Non saranno prese in considerazione richieste di informazioni dopo tale data.

## **7. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono motivo di esclusione dalla gara le offerte:

- Pervenute oltre il termine di scadenza;
- Non contenute in plico chiuso e sigillato;
- Prive di sottoscrizione e/o non autenticate nei modi previsti dalla normativa vigente;
- Presentate da procuratore che non alleggi la procura speciale;
- Con offerta economica non contenuta in apposita busta B separata, chiusa e sigillata;
- Mancanza della ricevuta attestante il versamento di deposito cauzionale o della copia originale della fidejussione bancaria;
- Mancanza dei documenti elencati all'art. 5 da inserire obbligatoriamente nelle Buste A e B.

Costituiscono altresì motivi di esclusione dalla gara:

- La sussistenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023 (nuovo codice degli appalti e contratti);
- L'esistenza di cause ostative o che determinino divieto a stipulare contratti con la p.A..

## **8. NORMATIVA E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso, nonché dell'art. 73, lett. c e 76, commi 2 e 3 del R.D. n. 827/24 "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*" nonché del Codice Civile.

L'aggiudicazione avverrà per mezzo di offerte segrete al solo rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, determinato d'ufficio e sarà effettuata in favore del soggetto partecipante che avrà formulato l'offerta maggiore, purché valida.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta a favore dell'offerente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore di quello posto a base d'asta con esclusione di offerte a ribasso.

## **9. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'apertura delle buste contenenti le offerte ricevute nei tempi prescritti avverrà nella prima seduta pubblica fissata per il giorno 17/05/2024 alle ore 09:00, presso la sede del Comune di Martignano, sita in via Roma.

In tale data, la Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la completezza della documentazione amministrativa e la conformità della stessa a quanto richiesto dal presente avviso.

Al termine delle verifiche della documentazione amministrativa, sarà redatto apposito verbale attestante le operazioni svolte, in seguito alle quali il Responsabile del Servizio, adotterà il provvedimento determinante ammissioni ed esclusioni dalla procedura di gara.



La Commissione giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà poi all'apertura delle buste delle offerte economiche, quindi alla relativa valutazione.

La graduatoria per l'aggiudicazione sarà stilata in ordine decrescente, al fine di individuare la migliore offerta al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta.

## 10. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione redigerà il verbale attestante l'individuazione della migliore offerta in graduatoria, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo agli Uffici competenti gli atti della stessa per i successivi adempimenti.

L'aggiudicazione dell'alienazione sarà effettuata a favore del soggetto che avrà presentato la maggiore offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione privata fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta, senza specificarne l'importo, pena l'esclusione.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale, approvato con determinazione dirigenziale.

Il Comune di Martignano si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre per il Comune di Martignano l'impegno decorre dall'avvenuta approvazione degli atti da parte degli Uffici competenti.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta fino alla data del 31/12/2025.

Il verbale di individuazione della migliore offerta non costituisce contratto di vendita ed è soggetto a successiva approvazione con atto dirigenziale di aggiudicazione definitiva, previa verifica delle dichiarazioni sostitutive prodotte dal soggetto proclamato vincitore della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Prima dell'assegnazione definitiva e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione attestante i requisiti richiesti e quella necessaria ai fini della stipula del contratto di vendita.

La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza dal diritto di assegnazione e l'incameramento della cauzione, fungente da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Gli effetti giuridici dell'aggiudicazione si produrranno solo con la conseguente sottoscrizione del contratto di vendita.

Pertanto, il Comune di Martignano non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario, se non dopo la sottoscrizione del contratto.





L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo pec e/o raccomandata a.r. e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso pubblico.

Il presente avviso non ha natura di annuncio commerciale.

## **11. CONTRATTO DI VENDITA**

Il contratto di vendita verrà stipulato nella forma dell'atto pubblico presso lo studio notarile scelto dall'acquirente aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

La scelta dello studio notarile per la stipula del contratto deve essere comunicata agli Uffici competenti entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Sono a completo carico dell'acquirente aggiudicatario i seguenti oneri:

- pagamento dell'onorario del notaio prescelto;
- pagamento delle spese di stipula del contratto;
- pagamento delle tasse e imposte dovute per legge, ivi inclusa l'imposta di registro del 9% destinata all'Agenzia delle Entrate, da effettuarsi al momento della stipula notarile.

Acquisita la documentazione comprovante l'adempimento relativo ai requisiti di cui al punto 7, si procederà alla stipula del contratto.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto entro il termine definito nel presente articolo, per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso, l'Amministrazione tratterà la cauzione o procederà all'escussione della fidejussione bancaria/polizza assicurativa e si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione nei confronti di chi ha presentato la seconda migliore offerta valida oppure di attivare una nuova procedura.

L'acquirente entrerà in possesso materiale del bene acquistato all'atto della stipula.

## **12. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO AGGIUDICATO**

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione al momento della stipula notarile, unicamente mediante bonifico bancario su IBAN IT35U 05424 04297 000 000 000 188 intestato al Comune di Martignano.

In difetto del pagamento dell'intero prezzo sarà trattenuta d'ufficio la cauzione già versata e/o costituita e l'aggiudicazione si intenderà decaduta.

## **13. PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Martignano all'indirizzo: [www.comune.martignano.le.it](http://www.comune.martignano.le.it).



#### 14. FORO COMPETENTE

In caso di controversia, che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, è competente il Foro di Lecce.

#### 15. DISPOSIZIONI FINALI

L'Ente comunale si riserva di effettuare controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di vendita.

L'accertamento di false dichiarazioni comporta non solo l'esclusione dalla gara, ma anche la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico, Ing. Danilo PERRONE.

Ai sensi dell'art. 1471 c.c. è vietata la partecipazione all'asta pubblica sia indirettamente che per interposta persona da parte dei pubblici amministratori comunali.

Avverso il presente avviso è possibile presentare ricorso giurisdizionale al TAR competente, ai sensi dell'art. 41, d.lgs. n. 104/2010, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8, D.p.r. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla pubblicazione dell'avviso pubblico.

#### 16. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.



Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 e del D. Lgs. 10.8.2018 n. 101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali 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 essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n.445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Martignano il Responsabile del Trattamento è il Dirigente del Servizio Tecnico. 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 digara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22del 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.

Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica: [tecnico.comune.martignano@pec.rupar.puglia.it](mailto:tecnico.comune.martignano@pec.rupar.puglia.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali – Piazza Monte Citorio, 121 – 00186 Roma.

Allegati:

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Ing. Danilo PERRONE







1. Domanda di partecipazione
2. *Fac-simile* offerta economica
3. Planimetria con individuazione del lotto