



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
Servizio di staff Appalti e Contratti

N. int. 12/12/DIV.

DISCIPLINARE DI GARA.

**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA
ALL' ALIENAZIONE DELL' UNITA' IMMOBILIARE EX VILLINO FUCCI.**

**VALORE STIMATO COMPLESSIVO DEL BENE :
€ 144.375,00.**

**TERMINE ENTRO CUI PRESENTARE LE OFFERTE :
09/11/2012, ore 12.00.**

**APERTURA DEI PLICHI :
09/11/2012, ore 12.30**

**CRITERIO DI SELEZIONE DELL' OFFERTA :
Criterio del massimo rialzo sul valore stimato.**

**PUBBLICATO SULL' ALBO PRETORIO,
SUL PROFILO DI COMMITTENTE,
SUL B.U.R.P., SU UN QUOTIDIANO A DIFFUSIONE REGIONALE.**

pag. 1 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

INDICE.	
Art. 1	Finalità della procedura e oggetto del contratto – Descrizione del bene.
Art. 2	Tipo di procedura, valore stimato del bene, criterio di selezione delle offerte, disciplina di riferimento, altre informazioni.
Art. 3	Responsabile unico del procedimento, acquisizione della documentazione di gara, punti di contatto.
Art. 4	Condizione per la partecipazione : deposito cauzionale infruttifero – Restituzione del deposito cauzionale infruttifero.
Art. 5	Requisiti di partecipazione.
Art. 6	Documentazione da presentare – Modalità di presentazione.
Art. 7	Istanza per la partecipazione.
Art. 8	Busta relativa all' offerta economica.
Art. 9	Breve descrizione delle operazioni di gara.
Art. 10	Selezione delle offerte.
Art. 11	Obblighi del soggetto selezionato.
Art. 12	Adempimenti a carico del contraente aggiudicatario.
Art. 13	Foro competente
Art. 14	Diritto di accesso e trattamento dei dati
Art. 15	Norma di rinvio.



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

Art. 1

Finalità della procedura e oggetto del contratto – Descrizione del bene.

1. Finalità della procedura e oggetto del contratto.

La procedura è finalizzata all' alienazione, con contratto di vendita, dell' unità immobiliare come di seguito dettagliata.

2. Dati relativi al bene.

Ubicazione.	Unità immobiliare sita in Statte, Via Cavour s.n.c., contrada Montetermiti.
Descrizione.	Dati dell' immobile. Lotto di terreno della superficie di mq. 1868 con sovrastante fabbricato da cielo a terra. L' immobile si compone di n. 9 vani più servizi e accessori al piano seminterrato coprente una superficie totale lorda di mq. 327, di n. 9 vani più servizi e accessori al piano rialzato coprente una superficie totale lorda di mq. 327, con annessa terrazza estesa su una superficie di mq. 78 circa, da un piano mansarda superiore non abitabile e giardino pertinenziale esteso su una superficie di mq. 1.541 circa.
	Stato manutentivo. L' immobile non è abitabile. Negli anni passati ha subito un incendio al primo piano che ha distrutto gran parte dell' immobile dall' interno, inoltre la copertura in fibrocemento del tipo eternit, dovrà necessariamente essere smaltita da imprese specializzate, perché cancerogena. Anche la struttura di copertura che sostiene le lastre di eternit è da smantellare completamente perché è marcia. I solai intermedi in più puntisi presentano lesionati, con pignatte a vista rotte e con travetti lesionati con fuoriuscita del ferro d' armatura arrugginito. E' necessario il rifacimento di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico e termico ; i pavimenti sono tutti da sostituire così come i rivestimenti delle cucine e dei bagni. Nei bagni i sanitari sono tutti da sostituire. E' necessario ripristinare gli intonaci e dotare l' immobile di nuovi infissi interni ed esterni. Il giardino che circonda l' abitazione è in stato di abbandono.
	L' immobile è libero.
Dati catastali (NCEU).	FG. DI MAPPA 9, P.LLA 355.



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

Art. 2

Tipo di procedura, valore stimato del bene, criterio di selezione delle offerte, disciplina di riferimento, altre informazioni.

Tipo di procedura.	Procedura aperta.
Valore stimato del bene.	€ 144.375,00.
Criterio di selezione delle offerte.	Criterio del massimo rialzo.
Disciplina di riferimento.	<input type="checkbox"/> Regolamento comunale per le alienazioni e le acquisizioni del patrimonio immobiliare, di qui in avanti designato, per brevità, regolamento ; <input type="checkbox"/> piano delle alienazioni di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2012 e alla deliberazione di Giunta Comunale n. 64/2012.
Pubblicità.	Il presente disciplinare, ai sensi del regolamento, art. 10, comma 2, lett. c), è oggetto di pubblicazione : <input type="checkbox"/> in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia del 25/10/2012; <input type="checkbox"/> in estratto, sul quotidiano, a diffusione regionale, Corriere del mezzogiorno – Ediz. Puglia - del 25/10/2012; <input type="checkbox"/> integralmente, all' Albo Pretorio Comunale ; <input type="checkbox"/> integralmente sul sito internet del Comune di Statte, http://www.comunedistatte.gov.it , sezione bandi di gara, sottosezione vendite immobiliari.
Avvio della procedura.	La presente procedura è stata avviata con determinazione di questo Responsabile n. 1151/2012.

Art. 3

**Responsabile unico del procedimento,
acquisizione della documentazione di gara, punti di contatto.**

1. Responsabile unico del procedimento.

Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio Ing. Mauro DE MOLFETTA :

- sede comunale di Via San Francesco, Statte, piano terra, stanza n. 6 ;
- telefono diretto : 099/474 28 18 ;

pag. 4 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

telefax : 099/474 64 80.

2. Acquisizione della documentazione di gara.

Presso il Servizio Appalti e Contratti, sito in Via San Francesco, 74010 Statte, piano terra, stanza n. 9, il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00
ovvero

sul sito internet del Comune di Statte, sul sito internet del Comune di Statte, <http://www.comunedistatte.gov.it>, sezione bandi di gara, sottosezione vendite immobiliari.

I documenti non sono a pagamento.

3. Punti di contatto.

Per gli aspetti di ordine tecnico	il sottoscritto Responsabile.
Per gli aspetti di ordine amministrativo	<input type="checkbox"/> Capo Servizio Appalti e Contratti Avv. Donato LISI, ❖ sede comunale di Via San Francesco, Statte, piano terra, stanza n. 9; ❖ telefono diretto : 099/474 28 06, ❖ telefax : 099/474 64 80, ❖ posta elettronica : appalti@comune.statte.ta.it <input type="checkbox"/> Istruttore Amministrativo Dott.ssa Rosanna Broussard, ❖ sede comunale di Via San Francesco, Statte, piano terra, stanza n. 9; ❖ telefono diretto : 099/474 28 07, ❖ telefax : 099/474 64 80, ❖ posta elettronica : appalti@comune.statte.ta.it

Art. 4

Condizione per la partecipazione : deposito cauzionale infruttifero – Restituzione del deposito cauzionale infruttifero.

Il soggetto concorrente deve effettuare un deposito cauzionale infruttifero	– di € 14.437,50, pari al 10% del valore stimato del bene, – con vincolo a favore del Comune di Statte, – presso la Tesoreria Comunale gestita dal BANCO DI NAPOLI, Agenzia di Statte, con sede in Corso Vittorio Emanuele, 113/A. Non sono ammesse forme alternative.
Il soggetto concorrente deve produrre	la ricevuta dell' avvenuto deposito, rilasciata dalla Tesoreria Comunale.
Sono causa di esclusione	il mancato deposito e la mancata produzione della ricevuta.

pag. 5 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

Restituzione del deposito cauzionale infruttifero.	il citato deposito sarà restituito ai rispettivi soggetti non aggiudicatari
---	---

Art. 5

Requisiti di partecipazione.

1. I soggetti concorrenti devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge per la compravendita di unità immobiliari.
2. Il soggetto concorrente attesta quanto sopra secondo le istruzioni di seguito fornite.

Art. 6

Documentazione da presentare – Modalità di presentazione.

1. Documentazione da presentare.

1/1. Il concorrente deve presentare un **plico** :

- chiuso con nastro adesivo o in altro modo che sia oggettivamente ritenuto tale da garantire l'inalterabilità di esso e del contenuto ;
- controfirmato su almeno un lembo di chiusura ;
- recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura : “ **NON APRIRE - OFFERTA PER L' ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE EX VILLINO FUCCI** “;
- portante il seguente indirizzo : Comune di Statte, Servizio Appalti e Contratti, Via San Francesco, 74010 Statte.

1/2. Il concorrente deve inserire, all'interno del plico di cui al precedente comma 1, quanto segue :

- istanza per la partecipazione** ;
- busta riportante la scritta OFFERTA ECONOMICA.**

La busta deve essere :

- chiusa con nastro adesivo o in altro modo che sia oggettivamente ritenuto tale da garantire l'inalterabilità di esso e del contenuto ;
- controfirmata su almeno un lembo di chiusura.

2. Modalità di presentazione.

Il plico di cui sopra, con all'interno le buste summenzionate, deve pervenire, a pena di esclusione, **entro il termine del 09/11/2012, ore 12.00. Pertanto, anche in caso di invio per il tramite della posta, l'osservanza del detto termine è data non dal timbro postale bensì dal timbro in arrivo dell' Ufficio Protocollo Comunale.**

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico, nel caso di consegna a mano, dovrà essere presentato, entro il termine suddetto, all' Ufficio Protocollo del Comune di Statte, sede comunale di Via San Francesco, Statte, piano terra, stanza n. 2, aperto al pubblico dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

pag. 6 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

Art. 7

Istanza per la partecipazione.

1. L' istanza per la partecipazione deve avere la forma e il contenuto di cui al modello n. 1. Per la redazione dell' istanza, è opportuno che il concorrente faccia uso del modello n. 1 specificatamente predisposto.
Qualora non ne faccia uso, l' istanza deve comunque avere, a pena di esclusione, il contenuto di cui allo specifico modello n. 1.
2. **Allegati all' istanza di partecipazione.**
 - a) **Copia di un documento di identità**, in corso di validità, del concorrente.
 - b) **Ricevuta del deposito cauzionale** infruttifero di cui sopra.
3. **L' assenza dell' istanza e della ricevuta del deposito cauzionale è causa di esclusione.** La copia del documento di identità, se non allegata, dovrà essere successivamente prodotta.
4. L' istanza deve essere in regola, all' atto della presentazione, con l' imposta di bollo, pari a €14,62 ogni 4 pagine. Ove non lo fosse, il concorrente dovrà provvedere all' assolvimento.

Art. 8

Busta relativa all' offerta economica.

1. In tale busta, il soggetto concorrente deve inserire la documentazione di seguito descritta.
Documento :
 - sottoscritto** dal concorrente ;
 - riportante tutti gli estremi del concorrente medesimo ;**
 - riportante, in cifre e in lettere, il prezzo offerto.**
2. **L' offerta**
 - ha natura di proposta irrevocabile ;**
 - a pena di esclusione, non può essere condizionata ;**
 - a pena di esclusione, non può essere espressa in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.**
3. **L' offerta in aumento non può essere inferiore a €1,00.**
4. In caso di discordanza fra il prezzo in cifre e il prezzo in lettere, sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l' Ente.
5. Per la presentazione dell' offerta è opportuno che il concorrente faccia uso del modello n. 2 specificatamente predisposto.
Qualora non ne faccia uso, il documento deve comunque avere, a pena di esclusione, il contenuto di cui al detto modello.
6. **L' assenza del documento è causa di esclusione.**
7. Il concorrente non può presentare più di un' offerta.
8. L' offerta economica deve essere in regola, all' atto della presentazione, con l' imposta di bollo, pari a € 14,62 ogni 4 pagine. Ove non lo fosse , il concorrente dovrà provvedere all' assolvimento.

pag. 7 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

Art. 9

Breve descrizione delle operazioni di gara.

1. In via preliminare, si fa presente :

- che si effettueranno, anche ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 art. 71, idonei controlli sul contenuto delle dichiarazioni sostitutive formulate e sulla documentazione prodotta dal concorrente, in ragione della presente procedura, in qualsivoglia occasione. Le conseguenze di un' accertata eventuale violazione saranno quelle di cui, in particolare, all' art. 75 e all' art. 76 del ripetuto decreto presidenziale, e, a seconda dei casi, l' **esclusione** dalla procedura ovvero lo **scioglimento del contratto** ;
- si fa riserva di richiedere ai concorrenti di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle dichiarazioni presentate, con facoltà di assegnare, a tal fine, **un termine perentorio di giorni lavorativi** entro cui gli interessati devono produrre quanto richiesto, **pena l'esclusione** dalla gara ;
- che la procedura sarà svolta anche in costanza di una sola offerta, fermo restando quanto al successivo articolo ;
- che la pubblicità delle operazioni di gara legittima la partecipazione esclusivamente dei soggetti che ne abbiano titolo.

2. Si dispone che :

- i soggetti partecipanti alle operazioni di gara dovranno essere muniti di un documento di riconoscimento in corso di validità, e del documento probatorio fondante la loro legittimazione ;
- potranno anche partecipare soggetti rappresentanti i primi, purchè muniti di procura scritta in originale a firma del rappresentato, di un documento di riconoscimento in corso di validità, di un documento probatorio fondante il potere del rappresentato medesimo a rilasciare procura ;
- l' assenza dei soggetti summenzionati non ostacola lo svolgimento della procedura, che avrà comunque seguito.

3. **Descrizione sintetica delle operazioni di gara.**

Il sottoscritto Responsabile, con l' assistenza di n. 2 dipendenti comunali nella qualità di testimoni, **il giorno 09/11/2012, alle ore 12,30, presso questo comune, sede di Via San Francesco, piano terra, stanza n. 6**, in seduta pubblica, opera come segue :

- apertura dei soli plichi pervenuti in tempo utile e attestazione della regolarità formale dei plichi, delle istanze per la partecipazione e delle buste delle offerte economiche contenute nei plichi medesimi ;
- pronuncia delle esclusioni conseguenti alle irregolarità eventualmente riscontrate ;
- in primo luogo, esame di tutte le istanze per la partecipazione e dei relativi allegati ;
- in secondo luogo, se del caso nella stessa giornata, apertura di tutte le buste contenenti le offerte economiche.

pag. 8 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

4. Il sottoscritto Responsabile :

- provvede in punto di aggiudicazione, che avrà luogo a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. **In caso di offerte di identico valore, si applicheranno le disposizioni di cui al R. D. n. 827/1924, art. 77 ;**
- si riserva la facoltà di non aggiudicare
 - per irregolarità formali o per motivi di opportunità e convenienza, anche in presenza di offerte congrue
 - oppure
 - nel caso in cui nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea, senza che i concorrenti, incluso l'aggiudicatario, possano richiedere indennità o compensi di sorta.

Art. 10

Selezione delle offerte.

Come detto sopra, la selezione delle offerte ha luogo con il **criterio del massimo rialzo rispetto al valore stimato dei beni**, ai sensi del regolamento, art. 8, comma 2, lett. a).

Art. 11

Obblighi del soggetto selezionato.

1. **Vincolo conseguente alla disposta aggiudicazione.**

Il soggetto selezionato è vincolato all'offerta per effetto del solo atto di aggiudicazione.

L'effettività degli obblighi dell'Ente sono subordinati alla stipulazione del contratto di vendita.

2. **Osservanza della destinazione d'uso del bene.**

Il soggetto selezionato dovrà osservare la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

3. **Versamento dell'importo differenziale.**

Il soggetto selezionato dovrà versare, all'atto della stipula, la differenza fra l'importo di cui al deposito cauzionale e l'importo offerto.

4. **Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi fissati.**

Salve altre eventuali azioni per i danni rivenienti come previste dalla normativa vigente e in particolare dal codice civile, l'inosservanza degli obblighi costituirà titolo per l'azione di rivalsa sul citato deposito cauzionale.

Art. 12

Adempimenti a carico del contraente aggiudicatario.

Il soggetto contraente:

- dovrà assolvere
 - ❖ tutte le spese utili al perfezionamento del contratto relativo e comunque al contratto

pag. 9 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

- stesso connesse, in particolare quelle che si sostanziano, ove dovute e richieste, nell'imposta di registro, nell'imposta di bollo e nei diritti di rogito ;
- ❖ tutte le spese utili alla voltura catastale del bene ;
 - dovrà provvedere alla registrazione e alla trascrizione dell'atto di vendita, dando copia della prova documentale dell'avvenuta registrazione e dell'avvenuta trascrizione.

Art. 13

Foro competente.

Il Foro competente :

- in caso di controversie afferenti la procedura di gara, è quello di Lecce ;
 - in caso di controversie afferenti il contratto, è quello di Taranto.
- Non si darà luogo ad arbitrato.

Art. 14

Diritto di accesso e trattamento dei dati.

1. In materia di diritto di accesso e di trattamento dei dati, trova applicazione la normativa di cui alla L. n. 241/1990 e di cui al D. Lgs. n. 196/2003.
2. Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto, è richiesto al concorrente di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali).
3. Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del citato D. Lgs. n. 196/2003.
4. I dati personali forniti per la partecipazione al presente procedimento saranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Ente, incluse le finalità relative alla conclusione e all'esecuzione del contratto, così come definite dalla normativa vigente.
5. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata ; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati determina, a seconda dei casi, l'esclusione della gara o il mancato perfezionamento del contratto.
6. Il trattamento dei dati sarà effettuato sia manualmente che informaticamente, comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.
7. I dati sensibili e i dati giudiziari saranno oggetto di comunicazione ad altri soggetti pubblici o privati solo nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia.
8. Il titolare del trattamento è il Comune di Statte.
9. Il responsabile del trattamento è il sottoscritto Responsabile di Settore.
10. Al titolare o al responsabile del trattamento ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come è previsto dall'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

pag. 10 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010

codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733

centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02

sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>



COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Servizio di staff Appalti e Contratti

Art. 15

Norma di rinvio.

Per quanto qui non previsto, si rinvia, in particolare, al codice civile.
Statte, 25/10/2012

Il Responsabile Unico del Procedimento
Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
Ing. Mauro DE MOLFETTA

C:\Documents and Settings\utente\Documents\ALIENAZIONE VILLINO FUCCI\NUOVA GARA AL. VILL. FUCCI\A. VILL. FUCCI NUOVA GARA - DISCIPLINARE DI GARA.doc

pag. 11 di 11

COMUNE DI STATTE

Via San Francesco – c.a.p. 74010
codice fiscale n. 90031270730 – p. i.v.a n. 01940470733
centralino n. tel. 099/474 28 11 – telefax n. 099/474 64 80 ; 099/474 28 02
sito internet : <http://www.comunedistatte.gov.it>