



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

BANDO DI ASTA PUBBLICA

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA DI ANNI TRENTA SU AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE OCCUPATE DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE

(Asta effettuata col metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

VISTA la deliberazione C.C. n. 4 del 28.02.2025 avente ad oggetto "Art. 58 D.L. 25/06/2008 n° 112, convertito in Legge n° 133 del 06/08/2008 e successive modifiche ed integrazioni "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali". Individuazione dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, costituenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da allegare al Bilancio di Previsione Finanziaria anno 2025", con la quale è stato autorizzato, tra l'altro, l'avvio delle procedure per la cessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale su cui insistono apparati di radiotelefonìa;

VISTA la determinazione n. 498 del 21/10/2025 avente ad oggetto "Indizione di asta pubblica e approvazione bando per la costituzione di diritto di superficie della durata di anni trenta su aree di proprietà comunale occupate da stazioni radiobase di telefonia mobile. Approvazione schema bando";

INDICE LA SEGUENTE ASTA PUBBLICA

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Ente: Comune di Maglie

Sede: Piazza Aldo Moro, 1 – 73024 Maglie (Le)

Responsabile Unico del Procedimento e dell'istruttoria: Dott. Maurizio Treglia

PEC: patrimonio.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it

Sito internet: <https://www.comune.maglie.le.it/>

2. PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, con ammissione di sole offerte pari o in aumento rispetto al corrispettivo posto a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

3. OGGETTO DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Costituzione diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 c.c., della durata di anni 30 (trenta) su aree di proprietà comunale di seguito indicate, su cui insistono stazioni radio base di telefonia mobile:

- Porzione lastrico solare dell'immobile sito in Via Scorrano, distinto in Catasto al foglio 20, Particella 1842, Subalterno 1;
- Porzione lastrico solare dell'immobile sito alla Via L. Puzzovio nr. 60, distinto in Catasto al Foglio 19, p.lle 972, 974 e 976;
- Area in Via G. Conte, distinta in catasto al foglio n. 4, particella n. 101;



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

La costituzione del diritto di superficie è finalizzata al mantenimento, sulle aree oggetto di concessione, degli esistenti impianti per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, ovvero alla loro implementazione a cura del concessionario, nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica.

Le aree in oggetto sono attualmente in locazione a gestore di servizi di telefonia mobile.

In deroga a quanto previsto dall'art. 953 del Codice Civile al termine della concessione del diritto di superficie, le aree dovranno essere restituite all'Ente libere da ogni installazione e struttura.

4. DESCRIZIONE DEI BENI

Le aree sopra individuate rientrano nel patrimonio disponibile del Comune di Maglie e sono di seguito descritte:

Lotto 1: porzione di area solare, avente una superficie di circa mq 35, dell'immobile sito in Via Scorrano (ex Tribunale), distinto in Catasto al foglio 20, Particella 1842, Subalterno 1.

Attualmente l'area in argomento è occupata da una stazione radio base per la diffusione di segnali per telecomunicazioni, concessa in locazione con atto repertorio n. 2492 del 01.06.2023 con scadenza fissata al 30.11.2028, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 07.06.2023. Detto contratto fissa un canone di locazione annuale dell'importo di € 12.000,00. L'area è accessibile attraverso l'immobile con una servitù di passaggio strettamente connessa alle finalità di gestione e manutenzione dell'impianto e alla durata stessa della locazione

L'area è individuata nel vigente P.R.G. come segue: *"Zona F2 Aree a Servizi a livello urbano - inserita nella tavola 11 (Piano dei Servizi) tra le attrezzature esistenti dove è individuata come Zona 1 – Ufficio: Pretura"*.

Lotto 2: porzione di area solare, avente una superficie di circa mq 25, dell'immobile sito alla Via L. Puzзовio n. 60 attualmente adibito come residenza per anziani, distinto in Catasto al foglio 19, p.lle 972, 974 e 976.

Attualmente l'area è occupata da una stazione radio base per la diffusione di segnali per telecomunicazioni concessa in locazione con atto repertorio n. 2493 del 01.06.2023 con scadenza fissata al 07.08.2030, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle entrate in data 07.06.2023. Detto contratto fissa un canone di locazione annuale dell'importo di € 10.000,00. L'area è accessibile attraverso l'immobile con una servitù di passaggio strettamente connessa alle finalità di gestione e manutenzione dell'impianto e alla durata stessa della locazione.

L'area è individuata nel vigente P.R.G. come segue: *"Zona C3 - Aree per Edilizia Residenziale Pubblica (P.E.E.P. approvati)"*.

Lotto 3: porzione di area, avente una superficie di circa mq 40, ubicata in Via G. Conte, distinta per la sua maggiore consistenza in catasto terreni al foglio n. 4, particella n. 101.

Attualmente l'area è occupata da una stazione radio base per la diffusione di segnali per telecomunicazioni concessa in locazione con atto repertorio n. 2491 del 01.06.2023 con scadenza fissata al 06.10.2028, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 07.06.2023. Detto contratto fissa un canone di locazione annuale dell'importo di € 12.000,00. L'area è accessibile direttamente dalla strada.

L'area è individuata nel vigente P.R.G. come segue: *"Zona F2 Aree a Servizi a livello urbano - inserita nella tavola 11 (Piano dei Servizi) tra le attrezzature esistenti dove è individuata come Zona 16 – Opere terminali fognatura"*.

È possibile partecipare all'asta per uno o più lotti. L'aggiudicatario a titolo definitivo dell'asta, per ciascun lotto, subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Maglie nella posizione di locatore dei richiamati contratti di locazione ed attualmente in essere, a far tempo dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie e fino alla naturale scadenza dei contratti stessi.

Si dà atto che gli impianti per telecomunicazioni che attualmente insistono sui Lotti, occupandoli, non sono



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

in proprietà del Comune, che si è riservato il diritto di ottenerne la rimozione dal locatario o dal concessionario al termine della locazione o della concessione. I lotti, pertanto, verranno consegnati ai superficiali occupati da SRB e impianti non in proprietà del Comune, con possibilità per il titolare del diritto di superficie, ove di interesse, di ottenerne la rimozione, alla scadenza dei relativi contratti, a cura e spese del precedente conduttore.

Le aree di proprietà comunale dovranno essere esclusivamente adibite ai fini dell'installazione e mantenimento, a norma di legge, di stazioni radio base e strutture complementari per la fornitura di un servizio pubblico di comunicazioni elettroniche. Non è ammesso alcun altro utilizzo del diritto di superficie.

Potranno essere installate e/o mantenute esclusivamente tecnologie che hanno ottenuto le previste autorizzazioni di legge. Nessuna responsabilità e onere al riguardo, di ordine economico e giuridico, è posta a carico dell'Amministrazione comunale.

Le aree sopra descritte, vengono concesse in diritto di superficie a corpo e non a misura, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, compreso qualsiasi peso gravante sul preteso fondo derivante da servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, o altra infrastruttura esistente, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni. È onere dell'offerente verificare in loco la situazione di fatto.

5. PRELAZIONE

Relativamente ai contratti di locazione in essere il Comune di Maglie provvederà, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, a comunicare ai titolari del diritto di prelazione, a mezzo PEC, il corrispettivo e le altre condizioni risultanti dall'esperimento della procedura.

L'esercizio del diritto di prelazione dei soggetti aventi titolo deve avvenire, a mezzo PEC, entro dieci giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione contenente le condizioni essenziali della costituzione del diritto di superficie; qualora il titolare del diritto di prelazione intenda avvalersene, dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando (Modello A).

L'esercizio della prelazione sarà consentito, per ogni singolo lotto, sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione comunale ed alle medesime condizioni.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta economica pervenuta. Qualora entro il termine perentorio non sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il RUP procede all'aggiudicazione definitiva al miglior offerente ed alla conseguente stipula dell'atto notarile.

6. DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il periodo di durata del diritto di superficie viene definito per ciascun lotto in **anni trenta (30)** dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del termine tutte le aree interessate torneranno nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione comunale, con obbligo del concessionario di rimuovere ogni manufatto o impianto non più utilizzato per l'esercizio dei servizi di telefonia mobile.

Alla cessazione della concessione, qualora le parti concordino sul mantenimento delle installazioni, o parte di esse, poiché ancora utili per l'Amministrazione comunale, queste saranno di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Ente proprietario delle aree e il Concessionario sarà sollevato dall'onere di rimessa in pristino dello stato dei luoghi, limitatamente alle installazioni da mantenere.

7. IMPORTO A BASE D'ASTA (OFFERTE AL RIALZO)

L'importo a base d'asta, a corpo ed omnicomprensivo, per la costituzione del diritto di superficie per l'intera



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

durata di trent'anni, è stabilito per ciascun lotto nei termini che seguono:

- **Lotto n. 1: € 95.300,00** oltre IVA e tasse di legge, se dovute;
- **Lotto n. 2: € 79.400,00** oltre IVA e tasse di legge, se dovute;
- **Lotto n. 3: € 95.300,00** oltre IVA e tasse di legge, se dovute.

Il valore di ciascuna area è determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo degli immobili ceduti. In particolare, il Comune di Maglie non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficienza degli impianti attualmente in essere e alla loro conformità alle norme di legge vigenti.

L'importo da corrispondere per l'acquisizione del diritto di superficie per ciascun lotto dovrà essere versato interamente al Comune di Maglie prima della stipula del contratto. Nel caso di mancato versamento dell'importo dovuto il Comune di Maglie avrà facoltà, mediante l'invio di una PEC, di incamerare il deposito cauzionale come di seguito determinato e di richiedere eventualmente il risarcimento dei danni.

8. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Il deposito cauzionale, da costituire anteriormente alla presentazione dell'offerta, pari al 10% dell'importo a base d'asta per ciascun lotto, è quantificato come segue:

- € 9.530,00 per il Lotto n. 1, indicando quale causale "*Deposito cauzionale procedura aperta per costituzione diritto superficie area Lotto n. 1*";
- € 7.940,00 per il Lotto n. 3, indicando quale causale "*Deposito cauzionale procedura aperta per costituzione diritto superficie area Lotto n. 2*";
- € 9.530,00 per il Lotto n. 4, indicando quale causale "*Deposito cauzionale procedura aperta per costituzione diritto superficie area Lotto n. 3*";

Ai partecipanti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Nessun interesse o altro onere è dovuto a favore dei partecipanti sui depositi cauzionali versati.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipulazione dell'atto di costituzione del diritto di superficie. A tal fine i soggetti interessati devono produrre, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

Il deposito cauzionale a garanzia della sottoscrizione del contratto, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, per ciascun lotto, dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria del Comune di Maglie, così identificato: IBAN: IT70Y0526279748T20990000301

Non sarà accettata la cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, assegno bancario o circolare.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Al fine di garantire le condizioni tecniche ed effettive per il mantenimento delle stazioni radio base, sono ammesse a partecipare al presente bando di asta pubblica i soggetti in possesso dei seguenti requisiti, da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000:

- iscrizione al Registro degli Operatori di Comunicazione (ROC) ai sensi dell'art. 1 comma 6 lettera a), numeri 5 e 6 della Legge n.249 del 31/07/1997, indicando i relativi estremi e dati di ricerca per la verifica;
- iscrizione nel registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, con indicazione del numero e data di iscrizione al registro medesimo e alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura competente, nonché dell'attività esercitata, della durata della ditta, della forma giuridica e del nominativo delle persone legalmente designate a rappresentare e impegnare la società; che i soci/legali



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

rappresentanti non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- assenza di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36- bis, comma 1, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- assenza di condanne con sentenza passata in giudicato o sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p. per reati relativi alla condotta professionale o per reati finanziari o comunque per reati che pregiudicano la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
- con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, l'assenza di pene accessorie o sanzioni interdittive comportanti l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, assenza di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione; tale procura dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione del diritto di superficie per la durata di anni 30 avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le quote di proprietà si presumono uguali, salvo diversa indicazione che i concorrenti aggiudicatari rendano al notaio al momento della stipula del contratto. È vietata qualsiasi modificazione alla composizione del gruppo di concorrenti che ha presentato l'offerta congiunta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte, pena l'esclusione, dovranno pervenire a mezzo raccomandata A.R. o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Maglie, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 24 novembre 2025**, all'indirizzo del Comune di Maglie – Piazza Aldo Moro n. 1 – 73024 Maglie (Le)

Nel plico deve essere indicato il mittente, il destinatario ed il seguente oggetto della gara: **“BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA DI ANNI TRENTA SU AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE OCCUPATE DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE”**.

Faranno fede il timbro, data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo dell'Ente al momento del ricevimento. È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario per accedere all'Ufficio Protocollo del Comune di Maglie è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 14:00; nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 16:00 alle ore 18:00.

Il plico dovrà includere:

“BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **“ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**. La busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione, tutta la seguente documentazione:



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

1. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva redatta su apposito MODELLO A, allegato al presente bando, sottoscritta dall'offerente, da altro soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal legale rappresentante in caso di società ed enti, contenente dichiarazione ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000 e completa di copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale chiede di prendere parte all'asta pubblica in parola con l'indicazione del lotto per cui si intende partecipare, attestante:

- a) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di asta pubblica;
- b) di conoscere ed accettare lo stato di diritto e di fatto in cui si trovano le aree sulle quali si andrà a costituire il diritto di superficie oggetto del presente bando di asta pubblica e di aver formulato l'offerta conoscendo ed accettando tale stato di fatto e di diritto;
- c) l'iscrizione nel Registro degli Operatori di Comunicazione (ROC) ai sensi dell'art. 1 comma 6 lettera a), numeri 5 e 6 della Legge n.249 del 31/07/1997, indicando i relativi estremi e dati di ricerca per la verifica;
- d) l'iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, con indicazione del numero e data di iscrizione al registro medesimo e alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura competente, nonché dell'attività esercitata, della durata della ditta, della forma giuridica e del nominativo delle persone legalmente designate a rappresentare e impegnare la società; che i soci/legali rappresentanti non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- e) l'assenza di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- f) l'assenza di condanne con sentenza passata in giudicato o sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p. per reati relativi alla condotta professionale o per reati finanziari o comunque per reati che pregiudicano la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
- g) con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, l'assenza di pene accessorie o sanzioni interdittive comportanti l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- h) con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, assenza di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia.

La Dichiarazione dovrà altresì prevedere che in caso di mancata stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie per fatti indipendenti dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario terrà indenne l'Amministrazione stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura.

2. Ricevuta o attestazione comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale quantificato come sopra (punto 8);

3. Procura speciale in originale o in copia autenticata dal notaio (solo nel caso in cui il concorrente partecipi al Bando di asta pubblica a mezzo procuratore speciale).

"BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA", una per ogni lotto di interesse, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE - LOTTO N. ____ . BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere l'offerta economica, redatta secondo lo schema del MODELLO B, allegato al presente Bando di asta pubblica. L'offerta economica, datata e sottoscritta dal concorrente, da altro soggetto avente i poteri di impegnare il concorrente o dal rappresentante della società o dell'ente con firma leggibile e per esteso, dovrà indicare in cifre e in lettere l'importo dell'offerta



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

proposta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del RD n. 827/24. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del corrispettivo offerto per la costituzione del diritto di superficie sull'immobile. In detta busta, oltre all'offerta, non dovranno essere inseriti altri documenti.

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione.

11. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della regolarizzazione, la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a cinque giorni lavorativi - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, gara ad unico incanto, con offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto, senza prefissione di alcun limite di aumento e con aggiudicazione definitiva al concorrente che avrà offerto il maggior importo in aumento sul prezzo posto a base d'asta per ogni singolo lotto.

In relazione all'asta sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro novanta giorni da quello in cui è stata esperita la gara. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta possono partecipare tutti coloro in possesso dei requisiti indicati al punto 9 del presente avviso. Per ciascun lotto, l'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

Per tutto quanto non sancito nel presente bando si dovrà fare riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e alle altre vigenti normative di settore.

13. LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

14. PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

Il periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta è di 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

15. MODALITÀ DI APERTURE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 3 novembre 2025 alle ore 12:00 presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Maglie, sito in Maglie – Piazza A. Moro, 1, secondo le seguenti operazioni:

1. Verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati, e quindi alla loro apertura, controllo della presenza nel plico della "**BUSTA 1 - Documentazione amministrativa**" e della "**BUSTA 2 - Offerta economica**" che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di asta pubblica;
2. Apertura della "**BUSTA 1 - Documentazione amministrativa**" con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti all'asta pubblica;
3. Apertura della "**BUSTA 2 - Offerta economica**" e verifica del contenuto;
4. Formulazione della graduatoria in relazione al criterio del miglior prezzo e conseguente dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto dei concorrenti. Potranno altresì intervenire alla suddetta seduta altri soggetti delle ditte partecipanti, anche solo muniti di semplice delega, ai quali sarà permesso solo di assistere alle operazioni senza peraltro poter formulare e tanto meno far verbalizzare alcuna osservazione.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

16. PRECISAZIONI

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione. Non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che il plico o l'offerta economica non siano sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, per cui sia compromessa la segretezza dell'offerta o nel caso in cui sia impossibile individuare il soggetto da cui proviene l'offerta.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

17. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, subordinatamente alla verifica dei requisiti auto dichiarati, mentre sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

a trattenere l'intero deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al maggior danno. La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo. La cauzione versata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata, infruttifera, nei termini indicati dal punto 8.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune di Maglie dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di alienazione.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune di Maglie provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Il contratto è stipulato nel termine di 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, a rogito di Notaio scelto dall'aggiudicatario. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, dedotto il deposito cauzionale quale caparra infruttifera in conto prezzo, e nell'atto verrà data quietanza di versamento. Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, trascrizioni e ogni altra spesa inerente alla costituzione del diritto di superficie. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Per tutto quanto non previsto nel presente "Bando" saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e s.m.i.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Lecce.

18. INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali con finalità di selezione di personale tramite avvisi o bandi a cui si riferisce il presente avviso di mobilità, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), si informano i candidati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla presente procedura di mobilità o comunque acquisiti a tal fine dal Titolare è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di selezione ed avverrà a cura delle persone preposte al procedimento di mobilità volontaria/selezione, anche da parte della commissione esaminatrice, presso gli uffici del Comune di Maglie, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

I dati forniti dai candidati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto per le finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

La base giuridica del trattamento trova fondamento nell'art. 6 par. 1 lettere b), c), e) (per i dati personali generali), nell'art. 9 par. 2 lettera b) (per le categorie particolari di dati personali) e nell'art. 10 (per i dati personali relativi a condanne penali e reati). Il conferimento di tali dati è necessario per verificare i requisiti di partecipazione ed il possesso di titoli e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena



CITTÀ DI MAGLIE

Settore Ambiente e Patrimonio

l'esclusione dal procedimento di selezione.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

Ai candidati sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del citato Regolamento 2016/679, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai propri dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Maglie, nella persona del sindaco pro tempore, dott. Ernesto Toma. Il Responsabile della protezione dei dati è ELLE B.S. s.r.l, nella persona del dott. Fernando Stifani, contattabile al seguente indirizzo e-mail: ellebs@ellebs.it e pec: ellebs@registerpec.it.

È diritto dell'interessato richiedere in qualsiasi momento la revoca del consenso prestato e l'accesso al trattamento dei propri dati personali, di chiederne l'aggiornamento, la rettifica, la cancellazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge. All'interessato è riservata la facoltà di opporsi al trattamento dei dati personali e di presentare reclamo al Garante in caso di violazione dei propri dati personali (art. 77 del Reg. UE 679/016).

19. CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Per la richiesta di informazioni inerenti alla procedura, gli interessati possono contattare l'Ufficio Patrimonio c/o il Comune di Maglie, sito a Maglie in Piazza Aldo Moro n. 1, entro le ore 12:00 del settimo giorno antecedente la data di scadenza della presentazione delle offerte, utilizzando i seguenti recapiti:

tel. 0836.489241, dal lunedì al venerdì dalle 10:00 alle 12:00;

e-mail all'indirizzo: csolda@comune.maglie.le.it;

pec: patrimonio.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it.

Il presente Bando di asta pubblica è pubblicato, per estratto, sulla home page del sito istituzionale e nella sua versione integrale all'Albo Pretorio on line del Comune di Maglie: <https://www.comune.maglie.le.it/>, dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Responsabile del Procedimento è il Dott. Maurizio Treglia

tel. 0836.489201 – 0836.489241

e-mail: mtreglia@comune.maglie.le.it;

pec: patrimonio.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it

Maglie, 24 ottobre 2025

Il Responsabile del Settore

Ambiente e Patrimonio

Dott. Maurizio Treglia

Firmato digitalmente da:

MAURIZIO TREGLIA

Data: 24/10/2025 13:15:27

Allegati:

- Modello A - Domanda di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva
- Modello B - Dichiarazione di offerta economica