



# Comune di Bitonto

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Codice Fiscale e Partita I.V.A 00382650729

## **SERVIZIO PATRIMONIO E PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE**

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ECA - SITO NEL CENTRO URBANO TRA PIAZZA ALDO MORO E CORSO VITTORIO EMANUELE II.

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE**

**Visto** il Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 25.10.2011;

**Visto** il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Bitonto, approvato con Deliberazione di C.C. n. 36 del 14-05-2020;

**Visto** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Bitonto per il triennio 2020-2022, approvato con Deliberazione di C.C. n. 89 del 31.07.2020;

**In esecuzione** della Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio e per la Pubblica Istruzione n. 60 del 22/01/2021.

### **AVVISA**

che il Comune di Bitonto intende alienare, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23.05.1924, n. 827 e art. 8 del Regolamento comunale, l'immobile di proprietà comunale EX ECA, identificato al catasto, dettagliatamente riportato nell'allegato al presente AVVISO, sotto le lett. A) e A').

Si procederà alla vendita in un unico lotto, partendo dalla base d'asta di € 3.038.162,00. Nel caso in cui l'asta dovesse andare deserta, si procederà alla vendita per singole unità immobiliari, secondo i valori indicati accanto a ciascuna unità immobiliare.

Il prezzo di vendita è da intendersi base d'asta al rialzo, su cui effettuare l'offerta.

### **ART. 1 CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA**

#### **1. Consistenza**

La esatta individuazione e consistenza dell'immobile oggetto della vendita si rinviene nelle relazioni descrittive conservate agli atti d'ufficio ed accessibili a chiunque fosse interessato presso il Servizio Patrimonio del Comune di Bitonto sito al Corso Vittorio Emanuele n. 41, nei giorni da lunedì a venerdì (ore 08:30-13:00).

#### **2. Stato del bene**

Il bene indicato nel presente Avviso d'asta viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della procedura di asta, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza del titolo di proprietà e di suo possesso. L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il bene per il quale propone la relativa offerta.

Il bene posto in vendita risulta essere inserito nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

### **3. Sopralluogo e scelta del contraente**

Il sopralluogo è facoltativo. La mancata effettuazione del sopralluogo da parte del soggetto concorrente non sarà causa di esclusione dalla procedura di asta. Ai fini di eventuale effettuazione del sopralluogo, i concorrenti possono inviare al Comune di Bitonto, all'indirizzo PEC: [protocollo.comunebitonto@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comunebitonto@pec.rupar.puglia.it), ovvero all'indirizzo mail [t.conte@comune.bitonto.ba.it](mailto:t.conte@comune.bitonto.ba.it), la richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo. La presa visione e il sopralluogo potranno essere eseguiti anche da un legittimo delegato. La richiesta potrà essere inoltrata fino a tre giorni prima della scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, previsto dal presente avviso e dovrà specificare l'indirizzo di posta elettronica PEC o, altro recapito, cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, congiuntamente al RUP o ad altra persona dell'Ufficio Tecnico/Ufficio Patrimonio all'uopo delegata, nei giorni e negli orari indicati per la presa visione della documentazione relativa all'asta.

### **4. Richiesta di chiarimenti**

Sarà inoltre possibile, da parte dei concorrenti, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Responsabile del Servizio Patrimonio e Pubblica Istruzione, Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Tiziana Conte al seguente indirizzo mail: [t.conte@comune.bitonto.ba.it](mailto:t.conte@comune.bitonto.ba.it), entro e non oltre le ore 12:00 del **13.04.2021**.

Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute oltre il termine stabilito.

Le risposte a tali quesiti saranno pubblicate in forma anonima sul sito internet del Comune [www.comune.bitonto.ba.it](http://www.comune.bitonto.ba.it), sezione Bandi di gara.

### **5. Soggetti ammessi**

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e che risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Per la partecipazione all'asta pubblica bisogna essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, da riportare in apposita dichiarazione. Gli offerenti, a norma del vigente Regolamento comunale, dovranno altresì dichiarare:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- di non essere debitori del Comune di Bitonto per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza;
- (nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi) che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- (in caso di società) composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento.

### **ART. 2 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

#### **Documentazione da presentare**

Per partecipare all'Asta i concorrenti devono presentare, a pena di esclusione, un apposito plico contenente al suo interno due distinte buste:

**BUSTA "A"** - "Documentazione amministrativa" – Cauzione

**BUSTA "B"** - "Offerta economica"

il cui contenuto deve essere redatto esclusivamente in **lingua italiana**.

Si dà atto che sia il plico che le buste in esso contenute devono essere idoneamente chiusi e sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, pena l'esclusione dall'asta. Il plico deve pervenire entro e non oltre il **termine perentorio, fissato per le ore 12,00 del giorno 14.04.2021** al **Comune di Bitonto, "Servizio Patrimonio e per la Pubblica Istruzione" sito in Corso Vittorio Emanuele II n.41**, con una delle seguenti modalità:

**Consegna a mano** del plico;

Spedizione mediante **raccomandata con avviso di ricevimento** tramite il servizio postale o agenzia di recapito autorizzata.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune ove, per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Il suddetto plico, a pena di esclusione dalla procedura di asta, deve indicare all'esterno la denominazione e l'indirizzo del soggetto mittente, nonché la seguente dicitura: **"AVVISO DI ALIENAZIONE PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX ECA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NEL CENTRO URBANO TRA PIAZZA ALDO MORO E CORSO VITTORIO EMANUELE II"**

Per l'osservanza del termine di partecipazione alla procedura di asta fa fede la data e l'ora di ricevimento della domanda presso il Servizio Patrimonio del Comune di Bitonto.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente Ufficio o nella pagina web: [www.comune.bitonto.ba.it](http://www.comune.bitonto.ba.it), sezione Bandi di gara.

Saranno esclusi dall'asta i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

Il contenuto di dette buste si può così dettagliare:

#### **A) BUSTA "A"**

##### **Documentazione Amministrativa - Cauzione :**

**1. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, in bollo di € 16,00, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1), datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- *per le persone fisiche*: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, indicare il regime patrimoniale:

a) comunione dei beni;

b) separazione dei beni

Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

- *per le persone giuridiche*: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione di seguito indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati:

il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN.

L'interessato, inoltre, dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La dichiarazione sostitutiva deve essere corredata di valido documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000. La persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, deve dichiarare:

#### **SE PERSONA FISICA**

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e in particolare:
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011;
- di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce l'asta;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver considerato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare, sin da ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di non essere debitore del Comune di Bitonto per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza;

#### **SE DITTA INDIVIDUALE (Dichiarazione a carico del titolare)**

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di ..... al n ..... o equivalente in paesi UE;
- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e in particolare:
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo art. 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011;
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce l'asta;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;

- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 32-ter del Codice Penale;

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso di asta;

- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di aver considerato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- di rinunciare, sin da ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

- che la ditta non è debitrice del Comune di Bitonto per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza;

**SE IMPRESA O SOCIETÀ (Dichiarazione a carico del rappresentante legale, di tutti gli amministratori e soggetti di cui all'art.85 del Dlgs 159/2011).**

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ o equivalente in paesi UE, o presso l'albo delle Società Cooperative;

- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e in particolare:

- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale, e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;

- che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:

- .....
- .....
- .....

- che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011;

- se società, cooperative o consorzi di cooperative, di non trovarsi in stato liquidazione, fallimento, concordato preventivo, di sospensione di attività o di ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

- di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce l'asta;

- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

- che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;

- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 32-ter del Codice Penale e che, per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;

- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di aver considerato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli l'asta o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

- che la ditta non è debitrice del Comune di Bitonto per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza;

**2. Fideiussione** (bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385, con validità di almeno 180 gg dalla data di sottoscrizione dell'offerta) a garanzia dell'offerta pari al 2% del prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di alienazione, a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, indicando nella causale **“AVVISO D' ASTA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO TRA PIAZZA ALDO MORO E CORSO VITTORIO EMANUELE II”**.

Nel caso che la cauzione venga prestata mediante fideiussione rilasciata dagli Intermediari finanziari iscritti nell'elenco di cui al sopra citato articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385, è necessario produrre copia dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

La cauzione a garanzia dell'offerta può essere altresì costituita mediante bonifico bancario sul c/c di corrispondenza codice IBAN: IT 52A0526279748T20990000611, intestato a: COMUNE DI Bitonto – Causale

**DEPOSITO CAUZIONALE PER AVVISO D' ASTA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE TRA PIAZZA ALDO MORO E CORSO VITTORIO EMANUELE II”**, da produrre in originale.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata dal Responsabile del Servizio Patrimonio e per la Pubblica Istruzione non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento di aggiudicazione dell'asta.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinerà l'esclusione dalla procedura di asta.

La prestazione di cauzione di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dall'asta.

**3. Dichiarazione** di aver preso visione del PROTOCOLLO DI INTESA TRA PREFETTURA U.T.G. DI BARI E COMUNE DI BITONTO SOTTOSCRITTO IN DATA 20/4/2012, (per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e per il rafforzamento della legalità e della trasparenza del settore dei contratti pubblici di lavoro, servizi e forniture) e di accettarne incondizionatamente il contenuto ed in particolare le clausole che dovranno essere riportate nel contratto d'appalto.

**4. Fotocopia del documento di identità** del “sottoscrittore” della domanda: alla domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge.

**IN CASO DI ENTI:** copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore.

## **B) BUSTA "B"**

### **L'Offerta Economica**

**1.** Il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente;

**2.** L'offerta economica, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 2), datata e sottoscritta. L'offerta dovrà indicare l'aumento percentuale, rispetto al prezzo posto a base d'asta e il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra la percentuale e il prezzo offerto verrà presa in considerazione e sarà ritenuta valida la percentuale di aumento indicata nell'offerta.

Il prezzo offerto non dovrà essere inferiore rispetto a quello indicato a base d'asta, pena l'esclusione dall'asta. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta

propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. Ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81). Sono ammesse, per ogni lotto, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente Avviso da inserire nella busta "A", mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi tutti.

In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. **Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 180 (centoottanta) giorni** decorrenti dal termine ultimo di presentazione. Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

**L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura speciale allegata all'offerta a pena di esclusione. La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.**

### **ART. 3 SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. L'asta pubblica si svolgerà presso la Sala degli Specchi del Comune di Bitonto, Corso Vittorio Emanuele II, 41, in data **16.04.2021**.

In caso di variazioni alla su riportata data, ne sarà data comunicazione almeno 48 ore prima, esclusivamente attraverso la pubblicazione di avviso nella sezione del profilo web istituzionale del Comune di Bitonto (Bandi di gara).

Pertanto, sarà onere dei concorrenti consultare costantemente il sito del Comune di Bitonto, nell'apposita sezione, per qualsiasi informazione di interesse generale e/o eventuali integrazioni o variazioni inerenti alla presente procedura di asta.

2. Dello svolgimento e dell'esito della procedura di asta viene redatto apposito verbale da parte del segretario verbalizzante all'uopo incaricato, sotto la direzione del Presidente.

Il verbale dovrà riportare l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo e la carica dei componenti la commissione e il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla procedura di asta, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.

Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene solo con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta con apposita determinazione.

Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della procedura di asta.

3. Con specifico verbale sarà dichiarata la **aggiudicazione provvisoria** al concorrente che ha presentato la maggiore offerta rispetto al prezzo base fissato dal Comune.

Qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo, si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.

4. L'efficacia del provvedimento di aggiudicazione è subordinata all'esito favorevole delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal miglior offerente nell'allegato 2, che saranno avviate a cura del Comune di Bitonto.

**5. Il Servizio Patrimonio ha avviato la procedura di verifica volta ad accertare la sussistenza o meno dell'interesse culturale del bene immobile oggetto di alienazione, ai sensi e per gli effetti degli artt.10-12 del D.Lgs. 42/2004.**

**Nel caso in cui il bene risulti di interesse culturale, saranno applicate le procedure di cui agli articoli 55 e ss. del predetto Decreto Legislativo e l'atto di alienazione sarà subordinato all'autorizzazione del Ministero.**

**Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione del Ministero di cui all'articolo 55 sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.**

6. Con apposito provvedimento il Responsabile del procedimento di asta provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

7. In riferimento a tutti gli impianti tecnologici esistenti sugli immobili oggetto del presente avviso, sarà l'aggiudicatario a provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi e a dotarli delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza.

8. Eventuali operazioni catastali o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di alienazione e la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

9. Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere **stipulato entro 120 giorni** dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo l'esercizio di diritti di prelazione da parte degli aventi diritto. Il **prezzo d'acquisto**, maggiorato delle spese di pubblicizzazione e delle eventuali spese tecniche e contrattuali, dovrà essere versato dall'acquirente entro la data di stipulazione dell'atto di compravendita. Non sono ammessi pagamenti dilazionati.

Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati nel presente articolo, è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato.

10. La consegna dell'immobile è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

#### **ART. 4 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente Avviso determineranno l'esclusione dalla procedura di asta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

Se procuratore, l'offerente, in sede di asta, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso in cui l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiarerà le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria. Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Si farà luogo all'esclusione dall'asta nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica dell'asta, mentre per il Comune di Bitonto l'effetto giuridico obbligatorio consegue al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la procedura di asta o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto, si fa riferimento agli atti del procedimento come in premessa al presente avviso nonché al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del C.C. per inadempimento da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.



Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Bari; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Bitonto.

2. Il testo integrale dell'avviso di asta, con i relativi allegati, viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Bitonto e sulla pagina web dell'Ente ([www.comune.bitonto.ba.it](http://www.comune.bitonto.ba.it)), per estratto sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino ufficiale regionale, nonché su due quotidiani a tiratura nazionale e due quotidiani a tiratura locale;

3. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo all'asta o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

4. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

5. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati personali), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla presente procedura o comunque acquisiti a tal fine dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di affidamento del servizio ed avverrà a cura delle persone preposte al presente procedimento presso la sede del Comune, 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.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 si comunica che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Tiziana Conte – Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

#### **ALLEGATI:**

(ALL.A) - Dati catastali Immobile EX ECA

(ALL.A') - Scheda descrittiva sintetica EX ECA

(All. B) - Fac - simile Istanza di partecipazione e dichiarazione

(All. C) - Fac - simile Modulo Offerta

(All. D) - Informativa privacy

(All.E) - Protocollo d'Intesa Prefettura - Comune

Il Responsabile del Servizio Patrimonio e per la Pubblica Istruzione  
*Dott.ssa Tiziana Conte*