



AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA A DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Premesso

- **Che** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37/1998 è stato approvato il Regolamento per l'Alienazione dei Beni Immobili Comunali ai sensi dell'art. 12 della Legge 15/05/1997 n.° 127;
- **Che** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 23/12/2023 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari relativo all'anno 2024 redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 comma 1 della Legge n. 133/2008 e s.m.i., integrato con delibere di C.C. n. 40 del 31/07/2017;
- **Che**, in esecuzione delle suddette delibere, è necessario procedere alla vendita dei beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni;

Considerato che per i seguenti beni immobili da alienare:

7) Immobili area di sedime "ex Ferrovie dello Stato";

riportati nella scheda "A" allegata alla delibera di C.C. n. 47/2023, ricorrono le condizioni per la vendita mediante asta pubblica, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, a norma dell'art. 5, comma 2 lettera a) del vigente regolamento comunale;

Tenuto conto della determinazione a contrarre per la vendita mediante asta pubblica del Servizio Patrimonio n. 1 del 10.01.2024 di beni immobili di proprietà comunale;

AVVISA

che il Comune di Margherita di Savoia intende alienare mediante asta pubblica, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, i sotto indicati immobili di proprietà comunale:

Descrizione dei beni in alienazione:

Elenco degli immobili oggetto di dismissione (ai sensi dell'art. 58 del D. L. 112/08 convertito con modificazione nella legge 06.08.08, n. 133)									
N. lotto	DESCRIZIONE		IDENTIFICAZIONE CATASTALE					DEST.NE URBANISTICA P.U.G.	VALORE STIMA
		Ubicazione	Foglio	Mappale	Superficie catastale	Ctg.	Rendita		
1	Immobile 1	Largo Roma nc PT	16	870	43,00 mq.	C/2	147,50 €	CUS_UES	35.170,56 €
2	Immobile 2	Largo Roma nc PT	16	867	36,00 mq.	C/2	117,13 €	CUS_UES	29.358,33 €

3	Immobile 3	Largo Roma nc PT	16	868 sub 1 sub 2	28,00 mq.	C/2	39,04 € 65,07 €	CUS_UES	24.272,64 €
TOTALE LOTTI DA ALIENARE									88.801,53 €

La vendita dei suddetti immobili avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni oggi si trovano. Con la compravendita si trasferiscono all'acquirente le relative accessioni, pertinenze, servitù, oneri, e vincoli previsti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta insistenti sul fabbricato che viene trasferito come visto e piaciuto.

Per la descrizione analitica e tutte le informazioni riguardanti gli immobili come sopra identificati, si rimanda alla perizia di stima ed alle schede tecniche allegate, pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Margherita di Savoia alla sezione "Albo Pretorio online" – "Determinazioni".

I predetti allegati sono anche depositati e visibili, in forma cartacea, previo appuntamento, presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Patrimonio – Via Duca degli Abruzzi, 1 aperto al pubblico il Martedì e Giovedì dalle 10,00 alle 12,00 con recapito telefonico 0883/659102.

Il presente avviso, approvato con determinazione gestionale n. 01 del 10.01.2024, pur essendo atto unico, è composto da **n° 3 (tre) GARE DISTINTE, non cumulabili fra loro**, pertanto ogni offerta che verrà presentata dovrà essere relativa ad uno solo e uno soltanto dei beni in alienazione e riportare chiaramente all'esterno della busta sigillata, pena l'esclusione dalla gara, solo una fra le seguenti diciture:

- **Lotto 1 - Immobile 1** = largo Roma nc PT, **foglio 16 mappale 870**;
- **Lotto 2 - Immobile 2** = largo Roma nc PT, **foglio 16 mappale 867**;
- **Lotto 3 - Immobile 3** = largo Roma nc PT, **foglio 16 mappale 868 sub 1 – sub 2**

ovviamente il medesimo soggetto, può anche partecipare a una o più delle suddette gare purché, parimenti, inoltri singolarmente una o più buste chiuse ciascuna delle quali dovrà riportare all'esterno la dicitura esatta della gara a cui il contenuto della busta (compresa l'offerta) si riferisce.

Indicazioni generali per l'offerta:

La partecipazione ad ogni singola gara si realizza con la scelta del lotto, fra i tre del presente bando, a cui si intende concorrere e, quindi, con la predisposizione del materiale occorrente per la corretta presentazione dell'offerta.

Dovrà essere preparata in primo luogo una busta grande e compilato il frontespizio con l'indicazione del lotto prescelto (si ripete, solo uno dei tre, ad esempio: Lotto n. 1 = Immobile 1 foglio 16 mappale 870), l'indicazione del mittente che la invia e l'indirizzo di recapito come successivamente precisato.

All'interno della busta "A" (grande) dovranno quindi essere inseriti:

- *la domanda in bollo di partecipazione (seguendo lo schema di cui all'All. A);*
- *la documentazione da allegare per il soggetto partecipante;*
- *copia della ricevuta del versamento del deposito cauzionale;*
- *una busta "B" (piccola) ben chiusa, contenente l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'All. B).*

Tutta la documentazione dovrà essere esclusivamente in lingua italiana e l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'Allegato B) inserita nella busta "B" (piccola), dovrà essere scritta in cifre e in lettere su unico foglio e firmata dal soggetto che presenta l'offerta. In caso di discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida quella più conveniente per il Comune. L'offerta

non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno ammesse offerte che, oltre al solo prezzo, contengano anche opzioni, parzializzazioni, ed altre condizioni, ovvero quelle espresse in modo indeterminato, in lingua diversa dall'italiano o con riferimento a diversa offerta propria o di altri.

Domanda di partecipazione:

La domanda di partecipazione alla gara, scritta seguendo lo schema Allegato A, dovrà riportare e contenere:

- le generalità per esteso del soggetto partecipante;
- i recapiti per eventuali comunicazioni compreso quelli telefonici (fisso/cellulare) e informatici (E-mail/PEC);
- la dichiarazione di insussistenza di condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione in base alla vigente normativa di legge;

- la dichiarazione circa il fatto che l'offerta viene presentata per proprio conto, (ovvero) che viene presentata per procura di altra persona allegando l'atto pubblico o la scrittura privata autenticata da Notaio, (ovvero) che viene presentata a nome di più persone allegando autocertificazione di accettazione in solido delle obbligazioni con copia dei documenti d'identità e codice fiscale degli obbligati, (ovvero) per persona da nominare indicando la persona per la quale viene presentata l'offerta, che dovrà accettare prima della data di stipula del contratto; in mancanza l'offerente sarà a tutti gli effetti vero ed unico aggiudicatario; anche dopo la predetta dichiarazione l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale e il deposito cauzionale versato sarà mantenuto vincolato fino al perfezionamento della vendita;

La domanda dovrà infine essere sottoscritta per esteso dal soggetto partecipante che provvederà anche ad apporvi una marca da bollo da €. 16,00=.

Predisposizione dell'offerta

Oltre alla domanda, redatta come sopra descritto, dovranno essere inseriti nella busta (grande) che sarà utilizzata per il recapito dell'offerta:

se l'offerente è persona fisica:

- fotocopia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale;

se l'offerente è persona giuridica:

- certificato in originale dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. competente per territorio rilasciato in data non anteriore a sei mesi da oggi;
- per le imprese non individuali e per le società, composizione degli organi sociali e l'indicazione del legale rappresentante;
- società ed imprese anche individuali dovranno dichiarare in autocertificazione che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;

e, per tutti, persona fisica o giuridica:

- prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, costituito come viene più sotto specificato e meglio precisato;
- busta "B" (piccola) dell'offerta che, scritta seguendo lo schema Allegato B, dovrà riportare solo il prezzo offerto, scritto sia in chiare lettere che in cifre, con firma leggibile e per esteso in calce dall'offerente. La busta "B" (piccola) sarà ben chiusa e siglata sui bordi di apertura dal medesimo offerente e quindi introdotta con tutta l'altra documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, nella busta "A" (grande) da utilizzare per il recapito dell'offerta.

Invio/Recapito dell'offerta

La busta "A" (grande) contenente la domanda di partecipazione, la documentazione richiesta e la busta "B" (piccola) chiusa con l'offerta, dovrà anch'essa venire perfettamente chiusa e dovrà essere siglata sui bordi di apertura dall'offerente.

L'offerta dovrà pervenire al protocollo del Comune di Margherita di Savoia (BT) - improrogabilmente **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12.02.2024** e dovrà essere inoltrata mediante: consegna a mano oppure spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (farà fede il timbro di ricevuta del Protocollo del Comune), in busta ben chiusa da recapitare al Comune di Margherita di Savoia (BT) - Ufficio Protocollo – viale Duca degli Abruzzi,1 – 76016 Margherita di Savoia (BT) riportando all'esterno il mittente e l'oggetto esattamente come indicato in premessa.

Non saranno prese in considerazione adesioni pervenute con altre modalità oppure oltre tale data e ora. Orari per la consegna: dal lunedì al venerdì 9:00-13:00.

Il recapito tempestivo del plico è a completo ed esclusivo rischio del partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Margherita di Savoia (BT) ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, l'offerta non giunga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Il Comune di Margherita di Savoia (BT) non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il termine perentorio sopra indicato rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di prorogare il termine.

Indipendentemente dall'entità del ritardo, non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza: ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena d'esclusione, farà fede unicamente il timbro del Protocollo Generale del Comune di Margherita di Savoia (BT).

Informazioni

Riguardo al presente avviso, che viene pubblicato all'Albo Pretorio online quale allegato al Provvedimento di Determinazione che lo approva e sul sito istituzionale del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti, possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti all'Ufficio Patrimonio del Comune di Margherita di Savoia (BT) mediante comunicazione ai seguenti indirizzi di posta elettronica: e-mail ordinaria: ufficio.tecnico@comune.margheritadisavoia.bt.it PEC: protocollo@comune.margheritadisavoia.it

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.

Deposito cauzionale:

Condizione essenziale per partecipare e non essere esclusi dalla gara è la costituzione del deposito cauzionale provvisorio in misura pari a un decimo del prezzo posto a base d'asta, tale importo è quindi così determinato:

Lotto 1 - Immobile 1 = Euro 3.517,05 = (tremilacinquecentodiciasette/05);

Lotto 2 - Immobile 2 = Euro 2.935,83= (duemilanovecentotrentacinque/83);

Lotto 3 - Immobile 3 = Euro 2.427,26= (duemilaquattrocentoventisette/26);

Questa potrà essere costituita nei seguenti modi:

a) versamento presso la Tesoriera Comunale BPER Banca Filiale di Margherita di Savoia (BT) – recante la seguente causale **“CAUZIONE PROVVISORIA VENDITA IMMOBILI EX FERROVIE DELLO STATO - LOTTO “1” (ovvero) “2” (ovvero) “3”;**

b) fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito a ciò' abilitate, ovvero polizza fideiussoria rilasciata da società' di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10.6.1982 n.348, con scadenza non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Le fideiussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato. Tale fideiussione/polizza fideiussoria dovrà' prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione ed il pagamento a semplice richiesta del beneficiario entro 15 giorni.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (*ricevuta del versamento*) **deve essere inserita nella busta "A" (grande) di partecipazione alla gara**, pena l'esclusione dell'offerta senza che siano ammesse deroghe o dispense.

Il deposito versato sarà restituito o svincolato senza corresponsione d'interessi dopo l'aggiudicazione definitiva; mentre il deposito per l'aggiudicatario sarà trattenuto come acconto sul prezzo di vendita.

Nel caso di cauzione costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, questa sarà restituita svincolata, per l'aggiudicatario, al momento del pagamento dell'intero prezzo ovvero entro 30 giorni dalla seduta di gara per i concorrenti non aggiudicatari.

Al momento dell'aggiudicazione, la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confirmatoria. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, la caparra verrà trattenuta dal Comune di Margherita di Savoia (BT); in caso di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria si procederà alla relativa escussione, in entrambi i casi salvo ulteriore risarcimento dei danni subiti dal Comune di Margherita di Savoia (BT).

Si precisa che la cauzione verrà svincolata, anche in capo ai concorrenti non aggiudicatari, entro il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Modalità di svolgimento della gara

L'asta pubblica sarà convocata, previo avviso sull'Albo Pretorio on line, presso la Sala Consiliare di Margherita di Savoia, al primo piano del Palazzo Comunale sito in Margherita di Savoia al viale Duca degli Aruzzi,1, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Comunale, non prima del 31° giorno successivo alla pubblicazione del bando.

Il pubblico incanto avrà luogo con la riunione della Commissione di Gara al suo completo alla presenza di chiunque voglia partecipare.

Le domande di partecipazione pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla gara.

Saranno parimenti escluse dalla gara le offerte presentate dallo stesso soggetto qualora faccia pervenire più di un'offerta per lo stesso lotto, ovvero qualora la stessa domanda di partecipazione fosse riferita a più di una gara (due o più lotti).

Il Presidente, iniziando dalla gara individuata come "Lotto 1" darà atto del numero delle offerte regolari pervenute, controllerà che le domande di partecipazione siano firmate, intestate con il nome dell'offerente e correttamente riferite alla gara in espletamento.

L'aggiudicazione definitiva avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che il prezzo offerto sia superiore o almeno uguale all'importo posto a base d'asta.

Le offerte riportanti un prezzo inferiore a quello indicato a base d'asta saranno escluse.

Terminata la prima gara, il Presidente procederà, con le medesime operazioni, per le successive due gare individuate come "Lotto 2" e "Lotto 3".

Trasferimento dei beni all'acquirente

In seguito all'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario per contrarre con la Pubblica Amministrazione, quindi il Responsabile del Procedimento approverà il verbale definitivo di gara con la graduatoria finale, pubblicherà l'esito della gara e comunicherà al destinatario l'aggiudicazione definitiva con atto formale, valido al decorso dei

termini (30 giorni) per il pagamento dell'intero prezzo al netto dell'acconto già versato (deposito cauzionale).

In mancanza del pagamento (non rateizzabile o parzializzabile) sarà pronunciata con apposito Provvedimento del Responsabile del Procedimento la decadenza dall'assegnazione con incameramento, a titolo di penale, dell'intero deposito cauzionale versato, e contestuale aggiudicazione provvisoria al secondo miglior offerente in graduatoria, qualora fossero pervenute altre offerte, ovvero con annullamento della gara nel caso non fossero pervenute altre offerte.

Dal giorno della definitiva aggiudicazione l'acquirente subentrerà nella proprietà degli immobili oggetto d'asta, mentre il materiale possesso avverrà contestualmente al rogito notarile di compravendita, che perfezionerà il contratto, con scelta del Notaio rogante a carico dell'aggiudicatario.

Spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente essendo il prezzo di vendita al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale, ecc..

Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, il Comune di Margherita di Savoia, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente gara, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara medesima e della selezione fra i concorrenti e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne, comunque, la sicurezza e la riservatezza.

Il concorrente, partecipando, acconsente al trattamento dei propri dati personali, che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n.196/2003).

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. n.196/2003, in ordine al procedimento di gara in oggetto si informa che:

le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura d'asta, sino alla stipulazione del contratto;

le modalità di trattamento ineriscono strettamente la procedura di gara;

il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;

la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;

i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno all'Amministrazione che gestisce il procedimento; le altre Amministrazioni pubbliche che potrebbero essere interpellate ai fini della verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; altri soggetti portatori di interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n.196/2003, cui si rinvia.

Soggetto attivo della raccolta dati è l'Amministrazione comunale.

Norme Finali

Ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Pier Paolo Camporeale, Responsabile UTC - Servizio Patrimonio, con i seguenti recapiti: 0883.659102 – 0331.398723, PEC: protocollo@comune.margheritadisavoia.it

Tutti gli atti relativi alla procedura sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Margherita di Savoia (BT) www.comune.margheritadisavoia.bt.it, nella sezione Amministrazione Trasparente.

Avverso i provvedimenti relativi al procedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. di Bari.

Margherita di Savoia, 10.01.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Arch. Pier Paolo Camporeale