



**BANDO D’ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI
DI PROPRIETÀ COMUNALE
PROCEDURA APERTA**

**IL DIRETTORE AREA AMBIENTE/SVILUPPO
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 1091 DEL 18/09/2023**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 18/05/2023 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2023/2025 individuante gli immobili oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle **ore 10.00 del giorno 08/11/2023** presso la gli uffici dell’Area Ambiente e Sviluppo, si procederà all’asta pubblica per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Gioia del Colle (BA) in:

- 1) Via De Amicis, n. 3
- 2) Via Francesco Ferrucci, n. 41
- 3) Murgia Fragennaro
- 4) Contrada Marzagaglia
- 5) Località Busciglio – Strada Vic.le De Palma
- 6) Località Montursi – Strada Prov.le 104
- 7) Località Murgia – Strada Prov.le 104
- 8) Località Marzagaglia - Strada Vic.le Salaterno

secondo quanto previsto dall’art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d’asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

ELENCO FABBRICATI:

LOTTO 1. Unità immobiliare composta da 5,5 vani, posta su due piani, di mq. 81 sita nel Comune di Gioia del Colle (BA) in Via De Amicis, n. 3, individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 3221 sub. 8 del Fg. 61 – Categoria A/3 – Classe 3 – Rendita Catastale € 497,09 - destinazione urbanistica B1

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 28.350,00 (stima € 28.3500,00)

LOTTO 2. Unità immobiliare composta da 3,5 vani, posta su 1° e 2° piano, fabbricato di mq. 77 – sita nel Comune di Gioia del Colle (BA) in via Francesco Ferrucci, 41, individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 3134 del Fg. 61 – Categoria A/4 – Classe 3 – Rendita Catastale € 253,06 destinazione urbanistica Zona B1

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 17.118,50 (stima € 17.118,50)

LOTTO 3. Unità immobiliare ex scuola rurale, posta sul piano terra, di mq. 105 il fabbricato 2670 aree di pertinenza sita nel Comune di Gioia del Colle (BA) Murgia Fragennaro, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 82 del Fg. 135 – da accatastare

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 26.722,15 (stima € 25.722,15 + € 1.000,00 accatastamento)

LOTTO 4. Unità immobiliare ex scuola rurale, posta sul piano terra, di mq. 105 il fabbricato 961 aree di pertinenza, sita nel Comune di Gioia del Colle (BA) in Contrada Marzagaglia, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 202 del Fg. 161 – da accatastare

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 12.100,00 (stima € 11.100,00 + € 1.000,00 accatastamento)

LOTTO 5. Unità immobiliare sita nel Comune di Gioia del Colle (BA), località Busciglio, Strada Vicinale dei De Palma, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 227 del Fg. 42 – Qualità Pascolo – Classe 3 – Superficie 658,00 mq – Reddito Dominicale € 0,61 – Reddito Agrario € 0,24 destinazione urbanistica Zona Agricola E/2 da P.P.T.R. “Alta Murgia”

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 174,00 (stima € 174,00)

LOTTO 6. Unità immobiliare sita nel Comune di Gioia del Colle (BA), località Montursi, Strada Provinciale 104, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 28 del Fg. 156 – Qualità Pascolo – Classe 3 – Superficie 28.340,00 mq – Reddito Dominicale € 26,35 – Reddito Agrario € 10,25 - destinazione urbanistica Zona Agricola E/2 – Zona A.I.C. Z.P.S.-P.P.T.R. “Alta Murgia”

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 7.581,60 (stima € 7.581,60)

LOTTO 7. Unità immobiliare sita nel Comune di Gioia del Colle (BA), Località Murgia, Strada Provinciale 104, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 44 del Fg. 156 – Qualità Pascolo – Classe 3 – Superficie 979,00 mq – Reddito Dominicale € 0,91 – Reddito Agrario € 0,35 destinazione urbanistica Zona Agricola E/2 Zona A.I.C. Z.P.S.-P.P.T.R. “Alta Murgia”

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 2.291,42 (stima € 2.291,42)

LOTTO 8. Unità immobiliare sita nel Comune di Gioia del Colle (BA), località Marzagaglia, Strada Vicinale Saluterno, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 24 del Fg. 134 – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 425,00 mq – Reddito Dominicale € 1,32 – Reddito Agrario € 1,10 destinazione urbanistica Zona Agricola E/3 con vincolo idrogeologico – Zona S.I.C. - Zona A.I.C. Z.P.S.-P.P.T.R. “Alta Murgia”

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 228,01 (stima € 228.01)

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Gioia del Colle è dotato del Piano Regolatore Generale quale strumento urbanistico generale ed attuativo.

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visibili presso la Casa Comunale oppure visionabili on-line al link www.comune.gioiadelcolle.ba.it e <http://sit.hsh.it/gioiadelcolle/index.php/elenco-elementi-normativi/nta/54-piano-regolatore-generale-norme-tecniche-di-attuazione>

Dettagli degli immobili sono visionabili nelle allegate schede.

3. PREZZO A BASE D’ASTA

- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **LOTTO n. 1** è fissato in **€ 28.350,00** al netto degli oneri fiscali
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **LOTTO n. 2** è fissato in **€ 17.118,50** al netto degli oneri fiscali
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **LOTTO n. 3** è fissato in **€ 26.722,15** al netto degli oneri fiscali
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **LOTTO n. 4** è fissato in **€ 12.100,00** al netto degli oneri fiscali
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **LOTTO n. 5** è fissato in **€ 174,00** al netto degli oneri fiscali
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **LOTTO n. 6** è fissato in **€ 7.581,60** al netto degli oneri fiscali
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **LOTTO n. 7** è fissato in **€ 2.291,42** al netto degli oneri fiscali
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **LOTTO n. 8** è fissato in **€ 228,01** al netto degli oneri fiscali

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto da presentare mediante versamento con bonifico bancario Cod. IBAN: IT39C0306904013100000046051 – INTESA SAN PAOLO - GIOIA DEL COLLE

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto, nonché a uno o più soggetti facenti parte del suo nucleo familiare, sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gioia del Colle (BA) sito in Piazza Margherita di Savoia, n. 10, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno relativa all'immobile sito in Via, n. – Mappale sub..... del Fg."
2. "Offerta per asta pubblica del giorno relativa all'immobile sito in Via, n. – Mappale sub..... del Fg."

È possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per entrambi i beni immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le **ore del giorno**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Per quanto concerne le offerte relative agli immobili che allo stato attuale necessitano di accatastamenti e/o altro, è prescritto a carico dell'aggiudicatario il versamento anticipato, all'atto dell'aggiudicazione, dell'importo necessario alla definizione della pratica di accatastamento, che sarà computato nel prezzo offerto. Sarà l'Ente comunale, in quanto proprietario dell'immobile, a provvedere nei termini necessari alla regolarizzazione catastale dell'immobile.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI", contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B;
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Gioia del Colle (BA) come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno relativa all'immobile sito in Via, n. – Mappale sub..... del Fg."
2. "Offerta per asta pubblica del giorno relativa all'immobile sito in Via, n. – Mappale sub..... del Fg."

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di una Busta Grande, una busta A ed una busta B per ciascuna offerta.

8. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno con inizio delle operazioni alle presso Ufficio Patrimonio Palazzo Comunale (secondo piano), piazza Margherita di Savoia, 10.

9. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

10. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre

leggi vigenti in materia nonché il Regolamento interno di “Gestione e Valorizzazione del patrimonio Comunale” approvato con delibera di C.C. n. 32 del 21.05.2012.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Patrimonio in forma di atto pubblico rogato dal Segretario Comunale. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Patrimonio nei giorni ed orari d'ufficio (martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 16:00 alle ore 18:00 - mercoledì dalle ore 9:00 alle ore 12:00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per i modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno scaricarli dal sito internet del Comune www.comune.gioiadelcolle.ba.it nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

11. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Gioia del Colle. Per quanto concerne il versamento dell'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

12. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003).

Tel: 080.3494360; 0803494274 (martedì e mercoledì dalle ore 8:30 alle ore 13:00)

E-mail: gsantoiemma@comune.gioiadelcolle.ba.it - gmosca@comune.gioiadelcolle.ba.it

Pec: ambiente.gioiadelcolle@pec.rupar.puglia.it

13. DIRITTO ACCESSO AGLI ATTI

Copia dell'Avviso e degli atti ad esso connessi sono custoditi e visionabili presso l'area Ambiente e Sviluppo del Comune di Gioia del Colle (Ba). L'accesso agli atti avviene con le modalità ed i tempi previsti dalla Legge 241/90 e dal vigente Regolamento disciplinante le modalità di accesso ai documenti amministrativi del Comune di Gioia del Colle.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990, è il Responsabile dell'Area Ambiente e Sviluppo, dott. Giuseppe Santoiemma.

15. RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Per qualsiasi informazione sulla procedura, per l'acquisizione e/o la visione dei documenti eventualmente necessari alla formulazione dell'offerta, gli interessati potranno rivolgersi ai seguenti referenti:

- dott. Gianluca Mosca tel. 080.3494274, mail gmosca@comune.gioiadelcolle.ba.it

L'acquisizione e/o la consultazione dei documenti nonché la visita sul posto sono consentite **fino al quarto giorno antecedente** la data fissata per la presentazione delle offerte.

Gli interessati potranno visionare i lotti in vendita previa richiesta di prenotazione contattando i seguenti contatti del dott. Gianluca Mosca: tel. 080.3494274, mail gmosca@comune.gioiadelcolle.ba.it;

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
(Dr. Giuseppe Santoiemma)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società