

---

**Appalti - Bandi, Concorsi e Avvisi**


---

**Appalti**

REGIONE PUGLIA SERVIZIO DEMANIO PATRIMONIO

**Alienazione bene immobile di proprietà regionale. Località Baia dei Campi.****LA SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO**

- Ai sensi della L.R. 28 aprile 1995 n. 27 che disciplina il regime giuridico dei beni nella consistenza patrimoniale della Regione Puglia e, in particolare, l'esercizio delle funzioni in materia di valorizzazione, conservazione e amministrazione, intende procedere all'alienazione, con procedura ad evidenza pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima stabilito dall'Agenzia dell'Entrate-Ufficio provinciale di Foggia-Territorio con perizia di stima del 31.03.2016 n. prot. 30761/2016, il seguente bene immobile di proprietà della Regione:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	<p>Catalogo dei Beni immobili regionali: <i>comune di Vieste</i></p> <p>categoria: <i>Patrimonio disponibile</i></p> <p>denominazione: <b>Centro pilota per lo sviluppo integrato del turismo in Puglia</b></p> <p>Anno realizzazione: 1995 Acquisizione terreni: anno 2008</p> <p>Atto acquisizione: <i>rogito notarile</i></p> <p>Acquisizione fabbricati: anno 2011</p> <p>Atto acquisizione: <i>verbale di presa in consegna</i></p> <p><b>Dati catastali :</b></p> <p><u>Fabbricati</u> Foglio 43 p.lle 171 e 292 sub 1 cat. F/3 piani T-1 e 2; Foglio 43 p.lla 293 cat. D/1 rendita: € 1624,30;</p>	<p>Il complesso in esame è sito nel comune di Vieste (FG) <b>alla località "Baia di Campi"</b>. Dista circa 10 km dal centro abitato, con accesso diretto dalla S.P. n. 53 "Mattinata-Vieste".</p> <p>Trattasi di complesso edilizio, denominato "<i>Centro pilota per lo sviluppo integrato del turismo in Puglia</i>", di forma ottagonale con corte interna.</p> <p>Il bene immobile, il cui attuale stato di conservazione è da considerarsi piuttosto scadente, si compone di diversi corpi di fabbrica, differenziati sia architettonicamente che funzionalmente:</p> <p><b>a)</b> corpo principale, a forma anulare ottagonale, su tre piani oltre il seminterrato comprendente la zona albergo, con 171 camere doppie e relativi servizi;</p> <p><b>b)</b> corpo scuola alberghiera e alloggi personale, con piano terra a porticato comprendente 25 camere singole e 35 doppie;</p> <p><b>c)</b> corpo di fabbrica comprendente la hall dell'albergo, portineria, sala, guardaroba, due locali a uso boutique, salone parruccheria, locale telefonico, sala conferenza, sala ristorante con 400 posti e servizi igienici;</p> <p><b>d)</b> piastra interaziendale su unico livello interrato comprendente lavanderia industriale di mq. 700 circa, la zona cottura/preparazione cibi, magazzini con celle frigorifere, servizi generali, garage, spogliatoi e servizi;</p>	<p><b>€ 9.400.000,00</b> (euro novemilioni quattrocentomila/00) (stima Agenzia dell'Entrate -Ufficio provinciale di Foggia-Territorio - del 31/03/2016)</p>	<p>dott. Anna De Domizio dirigente Servizio Pianificazione Controlli e Affari legali tel.0805404069 mail: a.dedomizio@regione.puglia.it pec:</p>

<p><u>Terreni</u> Foglio 43 p.lla 171 Qualità: Ente urbano</p> <p>Superficie : 4.62.58</p> <p>Foglio 43 p.lla 292 Qualità : Ente urbano Superficie: 0.02.80</p> <p>Foglio 43 p.lla 293 Qualità: Ente urbano Superficie: 0.08.30</p>	<p><b>e)</b> area scoperta della superficie complessiva di circa mq. 36.100, recintata con muretto in cemento e sovrastante ringhiera metallica per una lunghezza di ml. 880; presenta un impianto di illuminazione, di irrigazione ed è destinata a percorsi pedonali, viabilità, parcheggio e aree di manovra oltre a due piscine;</p> <p><b>f)</b> copertura della piastra interaziendale di mq. 4600, sistemata con vialetti pedonali pavimentati, due campi da tennis e aiuole delimitate da cordoli in pietra;</p> <p><b>g)</b> impianto di depurazione composto da locale macchine, locale tecnico e vasche.</p> <p><b>Il bene ricade, nel vigente strumento urbanistico di Vieste, "in zona territoriale omogenea: TE – Zone turistiche esistenti".</b></p> <p><b><u>N.B. Prescrizioni e vincoli urbanistici:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) PUTT/P ATE B (piano paesaggistico regionale);</li> <li>2) S.I.C. (sito di interesse comunitario);</li> <li>3) I.B.A. (oasi per la tutela ornitologica);</li> <li>4) Parco del Gargano- zona 2;</li> <li>5) Vincolo ex lege 1497/'39;</li> <li>6) "Decreto Galasso";</li> <li>7) Misure di salvaguardia del Piano di bacino per l'assetto idrogeologico.</li> </ol>		
---	--	--	--

L'immobile viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

#### VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Il complesso immobiliare dovrà mantenere la destinazione originaria per usi turistici e attività complementari, in ragione della quale è stato realizzato.

#### DESTINAZIONE URBANISTICA

A1: Il comune di Vieste è dotato di Piano regolatore generale approvato con Delibera di C.C. del 16/05/2000 n. 51 e presa d'atto con Delibera di Giunta regionale 03.10.2000 n. 1242;

A2: Zona territoriale omogenea TE- Zone turistiche esistenti (mq. 42.983 pari al 100% circa della superficie complessiva)

A3: Prescrizioni particolari- Operazioni consentite come da N.T.A. del P.R.G. vigente

#### CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente Avviso.

#### **Tale Avviso non vincola la Regione Puglia alla vendita del bene.**

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) La procedura sarà espletata mediante pubblico incanto da esperire con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base, ai sensi della L.r. 26 aprile 1995 n. 27 e del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii.
- 2) Ai fini della partecipazione alla presente procedura gli offerenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, un plico, debitamente sigillato e controformato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: "**Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Puglia- Lotto ( Baia dei Campi ) - NON APRIRE**".

Il plico contenente l'offerta dovrà essere indirizzato alla "Regione Puglia- Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione - Sezione Demanio e Patrimonio- via Gentile, 52- 70126 Bari a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero a mano con foglio di ricevuta in duplice copia da far sottoscrivere al ricevente, entro le ore 12.00 del quarantacinquesimo giorno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.) del presente Avviso di vendita, pena l'esclusione della procedura. Non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi motivazione, pervengano oltre il termine indicato. Qualora il giorno cade di sabato, domenica, di altro giorno festivo in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine di scadenza si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste rispettivamente contraddistinte dalle lettere **(A)** e **(B)**.

La busta contraddistinta con la lettera (A) dovrà contenere, con la dichiarazione delle generalità della ragione sociale del candidato all'acquisto, l'offerta di cui al modello *allegato 1*.

La busta contraddistinta con la lettera (B) dovrà contenere la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., successivamente verificabile, di cui al modello *allegato 2*.

Entrambe dovranno essere sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, accompagnate da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza la sigillatura prevista saranno ritenute nulle.

E' possibile prendere visione della documentazione inerente il bene in vendita presso la Sezione Demanio e Patrimonio, via Gentile, 52- 70126 Bari- contattando i numeri telefonici 080-5404069 ovvero 080-5404105 oppure inviando una e-mail a: a.dedomizio@regione.puglia.it; a.gambatesa@regione.puglia.it;

- 3) Il bene dovrà essere visionato tramite sopralluoghi, previo contatto con i riferimenti citati. Al termine del sopralluogo sarà rilasciata l'attestazione di avvenuta constatazione dei luoghi che dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione da presentarsi in sede di offerta.

#### INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

- 1) Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti presso la sede del Sezione Demanio e Patrimonio- via Gentile,

52 -Bari, la Commissione, appositamente costituita con atto dirigenziale, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale.

- 2) Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base stimato dall'Agenzia dell'Entrate-Ufficio provinciale di Foggia- Territorio con elaborato estimale del 31 marzo 2016 prot. n. 30761/2016.
- 3) In caso di partecipanti con parità di offerta, la Regione Puglia provvederà sin d'ora a stabilire le seguenti priorità di assegnazione: 1) Comune 2) Provincia 3) Stato 4) Enti pubblici economici e non 5) Privati ( in tale ultima ipotesi, in presenza ancora di offerta uguale, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio).

**Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida.**

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione regionale, mentre verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo base.

- 4) L'immobile viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

#### AGGIUDICAZIONE

- 1) Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, tuttavia sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge. Per la Regione Puglia lo diverrà dopo l'intervenuta prescritta approvazione da parte della Giunta regionale.
- 2) L'accoglimento dell'offerta più vantaggiosa verrà comunicata all'aggiudicatario con lettera raccomandata A/R, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione. La presentazione dell'offerta comporta automaticamente l'accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente Avviso, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in vendita.
- 3) La Regione Puglia comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) giorni dalla prescritta autorizzazione definitiva alla vendita del bene, la data entro cui dovrà procedere a versare a titolo di acconto il 10% del prezzo offerto, da effettuare attraverso bonifico bancario in favore del Banco di Napoli s.p.a. intesto a Conto Tesoreria unica Regione Puglia codice IBAN : IT38W0101004197100000046032.

#### STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

- 1) Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, a cura di notaio scelto dall'aggiudicatario, mediante versamento effettuato a favore della Regione Puglia con le stesse modalità di cui all'acconto e comunque prima dell'atto di compravendita.
- 2) Il pagamento complessivo dell'immobile, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, Iva se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente. Non sono consentite dilazioni di pagamento.
- 3) Ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione regionale, l'offerta sarà ritenuta decaduta e l'acconto costituendo deposito cauzionale verrà incamerato dalla Regione a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna. In tal caso la Regione Puglia procede all'aggiudicazione

mediante scorrimento delle offerte validamente presentate.

#### DISPOSIZIONI FINALI

- 1) Il presente Avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 Febbraio 1998 n. 58.
- 2) Ai sensi di legge il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la dott.ssa Anna De Domizio dirigente del Servizio Pianificazione Controlli e Affari legali (tel. 0805404069) mail: a.dedomizio@regione.puglia.it. Pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it;
- 3) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n.196/2003, si informa che:
  - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione delle presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;
  - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
  - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
  - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è la Sezione Demanio e Patrimonio della Regione Puglia.
- 4) Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
- 5) Al presente Avviso verrà data ampia diffusione attraverso la pubblicazione integrale sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.), sul sito telematico istituzionale della Regione Puglia sezione URP nonché sul sito dedicato della Sezione Demanio e Patrimonio e sulla piattaforma Empulia [www.empulia.it](http://www.empulia.it) oltre che, per estratto, sul sito istituzionale telematico del comune di Vieste e al fine di incrementare la platea potenziale dei soggetti interessati all'acquisto attraverso il sito dell'Agenzia del Demanio, della Camera di commercio di Foggia, del Consorzio di Bonifica montana del Gargano e del Consorzio di Bonifica per la Capitanata, della Provincia di Foggia, dell'Ente Parco del Gargano, dell'Università degli studi di Foggia, oltre che sui siti telematici degli altri sessanta comuni della provincia di Foggia.
- 6) Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale e per ogni eventuale controversia ad esse attinenti sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bari.

Bari, lì

Il Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio  
ing. Giovanni Vitofrancesco

## ALLEGATO 1

## MODELLO DI OFFERTA

Alla REGIONE PUGLIA  
SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO  
Via GENTILE, 52  
70126 B A R I

O g g e t t o: Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ - Avviso di vendita del \_\_\_\_\_

Per le persone fisiche

Il/I sottoscritto/i .....nato/a .....prov .....il .....residente

In ....., via/piazza .....e domiciliato/a in .....Cod. Fisc.

.....in possesso della piena capacità di agire.

o v v e r o

Per le persone giuridiche

Il/ sottoscritto .....nato.....prov .....il .....residente

In ....., via/piazza .....e domiciliato/a in .....,in possesso della

piena capacità di agire ed in qualità di .....della Ditta

Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione .....con sede legale

In .....via/piazza .....C.F/P.IVA.....

CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile lotto n. ....

prezzo di Euro (in cifre) .....

(in lettere).....

accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di vendita.

## DICHARA/NO

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopracitato avviso di vendita;
- che intendono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula
- di aver preso visione dello stato dei luoghi, della sua reale consistenza e di volerlo acquistare nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, compresi fglì eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti accettando tutte le condizioni riportate nell'Avviso di vendita.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

## SI IMPEGNA/NO

1. versare il 10% del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e nei tempi specificati nell'Avviso e che saranno comunicati dalla Regione Puglia- Sezione Demanio e Patrimonio;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'Avviso di vendita;
4. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

## ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE  
(art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/ I sottoscritto/i .....nato/i .....il .....residente/i

In ....., via.....n.....Cod. Fisc.....

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

## D I C H I A R A / N O

- a) di partecipare per proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre la presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_ regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);
- b) di non essere interdetto/i inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- c) che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001;
- d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- e) che non risultino a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione o la sanzione di divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni, civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

- h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D .lgs. del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Regione Puglia ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_  
Via\_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_