

COMUNE DI OSTUNI

Bando di alienazione a mezzo asta pubblica degli immobili denominati "Eredità Amati" di proprietà del Comune di Ostuni.**OGGETTO**

Oggetto del presente avviso è l'alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale siti in Ostuni e suddivisi in lotti, come appresso riportato, rivenienti dall'asse ereditario Amati Pietro, per i quali sono stati esperiti diversi bandi di gara andati deserti.

STATO DEGLI IMMOBILI

I beni sono iscritti nell'inventario del Comune e risultano tra i beni immobiliari "disponibili". A tal fine l'Amministrazione venditrice garantisce la piena proprietà del bene e la legittima provenienza degli stessi.

Gli immobili sono inseriti nel Piano delle alienazioni del Comune di Ostuni 2019/2021 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva e nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2021 approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 43 del 29/03/2019 esecutiva.

Per gli immobili inseriti nel presente Avviso ed edificati in epoca remota (oltre settanta anni), è stato acquisito il parere della Direzione Generale Archeologia delle Arti e Paesaggio dal quale risulta l'insussistenza dell'interesse culturale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.

IDENTIFICAZIONI DEGLI IMMOBILI

- **Lotto n. 1)** costituito da: DEPOSITO interrato - VIA E. CONTINELLI N. 20 (già Via Dante Alighieri) - fg. 222 p.lla 4372 sub. 3- sup. utile in mq. 37 - **Bene riveniente dall'asse ereditario Amati Pietro.** Stato di utilizzo: **libero** - destinazione urbanistica nuova: deposito residenziale o commerciale - **valore di stima € 11.000,00.**
- **Lotto n. 2)** costituito da: LOCALE Commerciale (ristorante)- VIA G. DI VITTORIO N. 66 angolo via A. Moro - fg. 147 p.lla 399 sub. 5 - sup. utile in mq. 74+74 - **Bene riveniente dall'asse ereditario Amati Pietro.** Per tale bene è stato esperito n. 1 procedimento di asta pubblica. Trattasi di un locale commerciale "ristorante", avente una superficie utile a piano rialzato/primo di mq. 74 circa, in passato adibito ad abitazione estiva, giusto cambio di destinazione d'uso -Permesso di Costruire n. 432/2003 del 11/12/2003. Il locale commerciale è composto da tre sale ad uso ristorazione, due cucine, servizio igienico e deposito al piano ammezzato. Il fabbricato consta anche di un sottostante locale seminterrato non censito in catasto. La struttura portante è costituita da murature di grosso spessore in blocchi di pietra e copertura a solaio piana. Le facciate presentano rifiniture ornamentali in pietra. Fornito di impianti tecnologici allacciati alle reti pubbliche, pavimentazioni, rivestimenti e battiscopa in ceramica, infissi interni ed esterni. Agli atti risulta la variazione catastale del 23/04/2004 ed il certificato di agibilità n. 432/03 del 16/09/2004. Con terreno attiguo di circa mq. 750 (Fg. 147 p.lla 1901-1902-1903), per la maggior parte pianificato con pietrisco. Stato di utilizzo: **occupato con regolare contratto ad uso commerciale avente la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 17/05/2018**, data di stipula del contratto di locazione; destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera - **valore di stima € 162.000,00.**
- **Lotto n. 3)** costituito da: VILLA con terreno - CONTRADA CAMPANILE - fg. 144 p.lle 49/2 - 49 F.R. - 48 vigneto - sup. lorda in mq.100 - **Bene riveniente dall'asse ereditario Amati Pietro.** Stato di utilizzo: **occupato, in corso procedura di rilascio/sgombero immobile** - destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera (solo per il fabbricato) - **valore di stima € 275.000,00.**
- **Lotto n. 4)** costituito da: Azienda Agricola - Ha: 8,7573 - C.da ALBERODOLCE- fg Fabbricato: fg. 48 p.lla 1283 sub. 1-2-3-4 + Terreni: fg. 48 p.lle 98-105-1277-1282-1285 - fg.49 p.lla 25 - fg. 61 p.lla 61- Azienda Agricola - Ha: 8,7573- **Bene riveniente dall'asse ereditario Amati Pietro.** Stato di utilizzo: **occupato, in corso procedura di rilascio/sgombero immobile** - destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera (solo per il fabbricato) - **valore di stima € 660.000,00.**

- **Lotto n. 5)** costituito da: Azienda Agricola - Ha: 4,8821 - C.da ALBERODOLCE- fg. 48 p.lle 1276-1280- Azienda Agricola - Ha: 4,8821 - **Bene riveniente dall'asse ereditario Amati Pietro** - Stato di utilizzo: **occupato, in corso procedura di rilascio/sgombero immobile** – Azienda Agricola - Ha: 4,8821 - **valore di stima €. 176.000,00.**

STATO DI UTILIZZO IMMOBILI

Per gli immobili distinti ai lotti nn. 3) – 4) e 5) è in corso la procedura di rilascio/sgombero. Qualora entro 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione dei lotti il bene oggetto di offerta non sia stato reso libero dallo stato di occupazione, l'aggiudicatario potrà recedere dall'offerta presentata, con restituzione del deposito cauzionale (caparra) + gli interessi legali e non potrà avanzare nei confronti del Comune di Ostuni nessun'altra pretesa.

Per l'immobile distinto al lotto n. 2, potrà essere esercitato il diritto di prelazione, così come appresso descritto.

DESCRIZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili da alienare sono esattamente individuati e descritti nella loro effettiva consistenza, corredati delle relative pertinenze (art. 817 codice civile), di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti, nonché la loro utilizzazione e destinazione futura. I prezzi posti a base d'asta per ciascun immobile, derivano dalla perizia estimativa prot. n. 10775 del 10/01/2013, con rivalutazione del 10% determinata in data 09/05/2019 e recepiti nella determinazione dirigenziale n.1122 del 03/07/2019 di indizione d'asta. Documentazione tutta depositata presso gli uffici comunali ed a disposizione degli interessati.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Gli attestati di prestazione energetica di cui al decreto ministeriale 22/11/2012 (modifica del decreto 22/06/2009) "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", relativa agli immobili oggetto del presente avviso, se non in possesso, saranno acquisiti prima della stipula degli atti pubblici di cessione.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti conformi alla vigente normativa di sicurezza degli impianti posti a servizio degli immobili.

La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova e cioè non dotato di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai sensi dell'art. 50 commi 3-4 del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 14/11/2017, convalidata con successiva delibera Consiglio Comunale n. 80 del 13/12/2017:

1. nei casi in cui sussista un diritto di prelazione, l'esercizio dello stesso sarà consentito sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del dirigente competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato;
2. il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta;
3. scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il settore procede con gli adempimenti conseguenti.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata della caparra e non potrà avanzare nei confronti del Comune di Ostuni nessun'altra pretesa.

IMPORTO A BASE D'ASTA

Gli importi posti a base d'asta per ciascun immobile derivano:

- per i lotti n. 1), 3), 4), 5) dalla perizia estimativa prot. n. 10775 del 10/01/2013, con rivalutazione del 10% così come da riscontro del Dirigente del Settore Urbanistico alla nota prot.22188 del 03/05/2019

dell'ufficio patrimonio di richiesta di aggiornamento dei valori di stima di cui alla suddetta valutazione estimativa prot. n.10775/2013,

- per il lotto n.2) con valore di stima di cui al PAVI approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 22 del 21/04/2017 avente ad oggetto *“Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/02019 (art. 58 decreto legge 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 06/08/2008 n. 133)”*, e successive deliberazioni di Consiglio Comunale n.15 del 17/04/2018 e da ultimo con deliberazione del Commissario Straordinario nr.43 del 29/03/2019;

così come recepiti nella determinazione dirigenziale n.1122 del 03/07/2019 di indizione d'asta.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 42 del vigente *“Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare”*, secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii., per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 40 del *“Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare”*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 65 del 14/11/2017 convalidata con successiva delibera Consiglio Comunale n. 80 del 13/12/2017.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, ai sensi dell'art. 76, comma 2, R.D. n.1924/827 e ss.mm.ii. e dell'art. 43, c. 3, del vigente *“Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare”*.

Ai sensi dell'art. 72, co. 2 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, quando in una offerta all'asta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

Ai sensi dell'art. 42, co. 4, lett. K) del vigente *“Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare”* innanzi citato, si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta.

CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

I beni oggetto del presente avviso verranno venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, accessioni e pertinenze, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le eventuali differenze che sussistessero tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Ostuni a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del codice civile.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione dei prezzi d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dai concorrenti di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata dal vigente *“Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare”* approvato giusta deliberazione di Consiglio comunale n.65 del 14/11/2017, convalidata con successiva delibera Consiglio Comunale n. 80 del 13/12/2017, e da tutte le altre norme e condizioni di legge.

CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Ai sensi dell'art. 43 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrocinio immobiliare" innanzi citato, possono partecipare alla gara:

- a) **persone fisiche**, anche per procura allorché l'offerta è presentata o fatta a nome di più persone; le procure dovranno essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale, Qualora le offerte vengano o presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate;
- b) **per persona da nominare**: l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto, entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. 81 R.D. 827/1924 e ss.mm. ii. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine innanzi indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o in mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo in favore dell'offerente;
- c) **persone giuridiche** (ditte individuali, società, cooperative, consorzi di cooperative, ecc.).

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico che dovrà:

1. essere chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, essere indirizzato al "**Comune di Ostuni – Settore Ragioneria e Finanze, Tributi, Gare, Appalti, Contratti, Patrimonio – Piazza della Libertà n. 68 - 72017 Ostuni (BR)**";
2. recare sull'esterno la scritta: "**NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobili di proprietà comunale Lotto nr.**", nonché il nome e cognome, luogo e data di nascita del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di un numero di fax se posseduto;
3. pervenire al protocollo generale del Comune di Ostuni, Piazza della Libertà, n. 68 - 72017 Ostuni, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 26/09/2019** sotto pena di esclusione dalla gara;
4. la presentazione dell'offerta potrà avvenire mediante servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento. **È ESCLUSA**, ai sensi dell'art. 42, co. 4, lett. e) del vigente Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrocinio immobiliare", la consegna a mano al Servizio protocollo del Comune di Ostuni;
5. l'istanza di partecipazione con contestuale dichiarazione e tutta la documentazione presentata, nonché l'offerta devono essere redatte in lingua italiana;

Per l'osservanza del termine innanzi indicato farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo dell'ente.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Non sono ammesse offerte per telegramma, offerte incomplete, condizionate, indeterminate, riferite ad altra offerta propria o di altri.

Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione e/o integro in ogni sua parte entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

Dopo la scadenza fissata per la presentazione delle offerte, non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro delle offerte già presentate né sono efficaci le offerte di uno stesso concorrente successive a quelle già presentate.

Il plico deve contenere nel suo interno n. **2 buste** (una contenente la documentazione di partecipazione, l'altra contenente l'offerta) anch'esse chiuse sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura:

BUSTA A, con la dicitura "DOCUMENTAZIONE" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione all'asta pubblica e contestuale dichiarazione sostitutiva, resa dal concorrente o dal legale rappresentante, ai sensi e per gli effetti del D.P.R.445/2000, relativa al possesso dei requisiti richiesti, redatta in carta libera conformemente al modello allegato A1 per persona fisica o allegato A2 per persona giuridica. La stessa deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal

soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentate della Ditta concorrente, corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

- **PER LE PERSONE FISICHE:**
 - il possesso della piena e completa capacità di agire: di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- **PER I SOGGETTI CONIUGATI:**
 - il regime patrimoniale dei beni;
- **PER LE PERSONE GIURIDICHE, DITTE INDIVIDUALI, SOCIETÀ, COOPERATIVE, CONSORZI DI COOPERATIVE, ECC.:**
 - gli estremi di iscrizione del concorrente nel Registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura; se trattasi di società, quali sono i suoi organi di amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza);
 - che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o ad amministrazione controllata o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
 - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
 - che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 c.c. con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- **PER LE COOPERATIVE E CONSORZI DI COOPERATIVE:**
 - l'iscrizione nel Registro prefettizio o relativa all'iscrizione nello schedario generale della cooperazione.
- **PER TUTTI I CONCORRENTI:**

2) Deposito cauzionale: La cauzione viene determinata, ai sensi dell'art. 42, comma 4, lett. j) del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare" in misura pari al 10% del valore del bene, e dovrà essere versata nella seguente forma:

Ricevuta del bonifico bancario presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI OSTUNI S.C.RL.- Tesoriere del Comune di Ostuni – IBAN: IT 14 S 08706 79230 000000705516 .

Sulla ricevuta dovrà essere indicata la causale di versamento: "**Asta pubblica immobile sito in Ostuni Lotto nr.....**".

Tale deposito, sarà trattenuta dal Comune, a garanzia della stipula del contratto, come anticipazione sul prezzo e, quindi, detratto dal prezzo complessivo di vendita. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

Tale deposito cauzionale verrà restituito, senza corresponsione di interessi, ai non aggiudicatari sollecitamente e comunque entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

3) Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;

4) Procura speciale in originale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

NOTA BENE: Ai sensi dell'art. 42, co. 3 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrocinio immobiliare", poiché nel presente Avviso viene disposta l'alienazione di più beni suddivisi in lotti, i concorrenti sono esonerati dal presentare duplicazione dei documenti di cui ai precedenti punti 1, 3 e 4 qualora presentino offerte per più di un lotto – eccezion fatta per il deposito cauzionale

BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà contenere l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, **in aumento o almeno pari** rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione comunale per ciascun lotto, nel presente avviso.

Non saranno ammesse e sono espressamente escluse offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione comunale per ciascun lotto.

L'offerta deve essere espressa in euro. Ai sensi dell'art. 72 comma 2 del RD n. 827/1924, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

L'offerta nella sua scrittura, non potrà presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate o sottoscritte dal concorrente, pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta dovrà essere contenuta in una busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità della medesima e la segretezza dell'offerta, e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena d'esclusione**, recante la dicitura "**B – OFFERTA ECONOMICA**", nella quale dovrà essere inserita, solo, senza alcun altro documento, l'offerta in bollo da redigere preferibilmente sul modello predisposto da questa stazione appaltante, nel quale dovranno essere riportati:

- a) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- b) il prezzo offerto;
- c) la data e la firma dell'offerente.

Nell'eventualità che vengano presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà, a norma dell'art. 43, comma 10 e 11 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrocinio immobiliare", a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi diritto al diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano, si procederà mediante estrazione a sorte.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva (art. 43, comma 5 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale)

ESPERIMENTO DELL'ASTA, AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.

L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso la Sala di Rappresentanza del Comune di Ostuni (BR), Piazza della Libertà - I Piano, il giorno **30.09.2019 alle ore 11,00**, da apposita commissione così composta ai sensi dell'art. 43 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale:

- a) dal dirigente del Settore a cui fa capo il servizio Patrimonio con funzioni di Presidente;
- b) da due dipendenti comunali, quali componenti, all'uopo designati dal Presidente.

Assiste con funzioni di segretario, il dipendente dell'ufficio Patrimonio o altro dipendente comunale individuato dal Presidente, il quale ha l'obbligo di redigere il verbale dell'incanto e delle relative aggiudicazioni.

L'alienazione del bene, ai sensi dell'art.43 comma 6 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, sarà possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Il verbale di gara ha valore esclusivamente provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente che avverrà a mezzo determinazione a firma del dirigente del Settore competente e previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In particolare, viene espressamente escluso che il verbale di aggiudicazione possa avere valenza di contratto, con la conseguenza che il trasferimento della proprietà del bene e/o dei beni immobili oggetto del presente avviso in favore dell'aggiudicatario definitivo, avverrà esclusivamente con la formale stipula del contratto di compravendita.

Entro 30 giorni da quello in cui è stata notificata la intervenuta approvazione di aggiudicazione, l'acquirente deve versare presso la Tesoreria comunale il prezzo di aggiudicazione.

Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al competente servizio comunale.

La stipula del contratto di compravendita è subordinata al versamento dell'intera somma offerta per l'immobile.

Ai sensi dei vigenti *"Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrocinio immobiliare"* approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 14/11/2017, convalidata con successiva delibera Consiglio Comunale n. 80 del 13/12/2017, e *"Regolamento comunale per la disciplina dei contratti"*, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 14/11/2017 convalidata con successiva delibera Consiglio Comunale n. 77 del 13/12/2017, tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto, nonché quelle preliminari al contratto stesso, sono a carico dell'acquirente, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune, salvo quanto disposto diversamente per legge.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto di compravendita

La stipulazione del contratto di compravendita, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 14/11/2017, convalidata con successiva delibera Consiglio Comunale n. 80 del 13/12/2017, sarà affidato ad un notaio con spese a carico dell'acquirente, salvo espressa deroga deliberata dalla Giunta Comunale, previo pagamento del prezzo di vendita, come risultante dagli esiti di gara.

Ai sensi dell'art. 45 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, nel caso che l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati, il Comune, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, incamererà, senza alcuna formalità, il deposito cauzionale versato nelle forme previste dal bando d'asta.

Alla presente procedura di alienazione si applica integralmente il vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 65 del 14/11/2017 convalidata con successiva delibera Consiglio Comunale n. 80 del 13/12/2017 e le norme di legge tutte disciplinanti la materia.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

ELABORATI DI GARA E SOPRALLUOGO

Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito internet all'indirizzo www.comune.ostuni.br.it nella sezione Albo on line informatico e sezione "Trasparenza" - "Bandi, gare ed appalti".

Gli interessati potranno visitare gli immobili di loro interesse; detta ricognizione, che dovrà avvenire alla

presenza di un incaricato del servizio patrimonio, dovrà essere prenotata telefonicamente o concordata direttamente presso l'Ufficio patrimonio, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 tel. 0831/307376. Il sopralluogo potrà essere effettuato, nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione comunale.

AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Brindisi.

PUBBLICAZIONI

Il presente Avviso verrà pubblicato, ai sensi del combinato disposto dall'art. 51 del vigente Regolamento per la Gestione e la valorizzazione degli immobili comunali approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 14/11/2017:

- a) in forma integrale all'Albo Pretorio informatico, e sul sito WEB del comune di Ostuni all'indirizzo www.comune.ostuni.br.it per **16 giorni** consecutivi;
- b) per estratto su uno o più quotidiani a diffusione locale in quanto l'importo a base d'asta di alcuni lotti è superiore ad euro 200.000,00
- c) all'Albo pretorio del Comune di Ostuni;
- d) sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul BURP per estratto;
- e) mediante Pubblica Affissione per estratto nel Comune di Ostuni.

Le pubblicazioni di cui alle lettere da b) ad e) devono avvenire almeno 15 giorni prima del giorno fissato per l'incanto.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Responsabile unico del procedimento: Dott. Francesco Convertini – Dirigente Settore Ragioneria Finanze, Tributi, Gare, Appalti, Contratti, Patrimonio – Tel. 0831/307369 – e-mail fconvertini@comune.ostuni.br.it
Struttura responsabile per la procedura relativa all'alienazione in questione è il Servizio Patrimonio - del Comune di Ostuni – Piazza della Libertà n.68 – geom. Francesco Cavallo - telefono: 0831/307376 –. Orario: mattino da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00; pomeriggio giovedì dalle 16.00 alle 18.00 - e-mail: fcavallo@comune.ostuni.br.it.

Responsabile del procedimento di gara: Dott. Francesco Convertini – Dirigente Settore Ragioneria Finanze, tributi, Gare, Appalti, Contratti, Patrimonio – Tel. 0831/307369 - e-mail fconvertini@comune.ostuni.br.it

Ostuni, 04.07.2019

**IL DIRIGENTE
DEL SETTORE RAGIONERIA E FINANZE, GARE, APPALTI, CONTRATTI, PATRIMONIO
DR. FRANCESCO CONVERTINI**