

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI.**SERVIZIO EDILIZIA-PATRIMONIO-LOCAZIONI****IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO****Richiamati:**

- il R.D. n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;
- la legge 56/2014;
- il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e per l'acquisto di immobili", approvato con Deliberazione dell'ex Consiglio Provinciale n.9 del 07.06.2011;
- la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 09/2020 avente ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni degli immobili metropolitani 2020/2022. Variazione";
- la Determinazione Dirigenziale n. 4745 del 07/10/2020, avente ad oggetto "Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni degli immobili metropolitani 2020/2022. Avvio procedura di alienazione – I Asta pubblica. Approvazione avviso pubblico e impegno spese di pubblicazione."

RENDE NOTO

che Città Metropolitana di Bari, intende procedere alla vendita per asta pubblica, ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) e con il procedimento di cui all'art.76 del R.D. n. 827/24, dei seguenti immobili:

LOTTO n. 1**Immobile sito in Bari alla via Murat.**

L'immobile è ubicato nel centro storico della città di Bari ed attualmente è sede della Questura di Bari.

L'edificio, con struttura portante in muratura e solai in cemento armato, si compone di un piano seminterrato, n. 5 piani fuori terra e uno seminterrato e di un cortile interno dell'estensione così distinta: piano seminterrato di 1.015,00 mq – piano rialzato di complessivi 1394,00 mq – piano primo di 1.128,00 mq – piano secondo di 1.180,00 mq – piano terzo di 1.187,00 mq – piano quarto di 1.200,00 mq – piano quinto di 1.209,00 mq – cortile interno di 452,00 mq.

L'immobile attualmente è locato al Ministero dell'Interno e destinato a sede della Questura di Bari.

L'immobile rientra tra quelli citati dall'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/04, per cui è soggetto a verifica dell'interesse culturale come previsto dall'art. 12 comma 2 dello stesso decreto legislativo.

Destinazione urbanistica: "zona di completamento B2" e "aree destinate all'espansione ed allo sviluppo in genere a carattere regionale urbano assistenziale"

L'immobile è individuato al Catasto Terreni del Comune di Bari:

FOGLIO	P.LLA	SUB	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE			DEDUZIONE	DOMENICALE	AGRARIO
				ha	are	ca			
88	123		ENTE URBANO		16	76			
88	124		ENTE URBANO		5	24			

e al Catasto Fabbricati del Comune di Bari:

UBICAZIONE	FG	P.LLA	SUB	CLASSAMENTO	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	PARTITA
via G. Murat piano 6	88	123	1	Zona 2 cat. B/4	3	48.965 mc	€ 118.855,07	31764

via Gioacchino Murat, 6 piano 3	88	123	2	Zona 2 cat. A/2	6	17,5 vani	€ 3.886,34	12070
via Gioacchino Murat, 6 piano 4	88	123	3	Zona 2 cat. A/2	3	12,5 vani	€ 1.710,76	12070

Importo a base d'asta € 23.491.600,00 (euro ventitremilioniquattrocentonovantunoseicento/00).

Si precisa che l'introito del prezzo di vendita è previsto per il 20% nell'anno 2020 e il restante 80% nell'anno 2021.

Per concordare un eventuale sopralluogo gli interessati possono contattare dal lunedì al venerdì dalle 10:00 alle 12:00 il seguente numero: 050.5293111 (dott. Vincenzo Dell'Olio), entro le ore 12:00 del decimo giorno antecedente la data di scadenza della presentazione delle offerte.

LOTTO n. 2

Immobile sito in Bari al C.so A. De Gasperi.

Il complesso immobiliare un tempo adibito a deposito auto con alloggio custode, ma attualmente non utilizzato, è composto da un terreno di forma rettangolare della superficie complessiva di circa 890 mq sul quale sono collocati:

- un'unità abitativa, ad unico piano, di n. 5 vani ed accessori, per una superficie complessiva di circa 87 mq;
- n. 7 vani, di cui uno dotato di locale accessorio, destinati a rimesse di autoveicoli per un'estensione di circa 274 mq. La superficie libera dai su menzionati corpi di fabbrica, dell'estensione di circa 529 mq, pertinenza dei medesimi, è in piccola parte destinata a giardino e per la rimanente parte a viabilità interna.

L'immobile rientra tra quelli citati dall'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/04, per cui è soggetto a verifica dell'interesse culturale come previsto dall'art. 12 comma 2 dello stesso decreto legislativo.

Destinazione urbanistica: "area a verde pubblico – verde urbano"

L'immobile è individuato al Catasto Terreni del Comune di Bari:

FOGLIO	P.LLA	SUB	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE			DEDUZIONE	DOMENICALE	AGRARIO
				ha	are	ca			
58	442		ENTE URBANO		8	90			

e al Catasto Fabbricati:

UBICAZIONE	FG	P.LLA	SUB	CLASSAMENTO	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	PARTITA
via 28 ottobre, 477C piano T	58	481		Zona 2 cat. C/6	3	274 mq	€ 1.910,37	12070
via 28 ottobre, 477C piano T	58	442		Zona 2 cat. A/4	3	5,5 vani	€ 369,27	12070

Importo a base d'asta € 238.571,00 (euro duecentotrentottomilacinquecentosettantuno/00)

L'immobile è visionabile solo esternamente e non sono previsti sopralluoghi per visionare gli interni del corpo di fabbrica poiché inaccessibile dall'esterno.

LOTTO n. 3

Immobile sito in Bari in via Dalmazia n. 50, con ingresso sul lato sinistro del vano scala.

L'immobile, destinato ad uso ufficio, è ubicato in una zona centrale della città ben collegate e in un edificio residenziale composto da 4 piani fuori terra e un piano seminterrato

L'accesso all'unità abitativa è dal vano scala al piano rialzato attraverso l'ingresso sul lato sinistro. L'unità abitativa è dotata di una area pertinenziale esterna destinata a cortile/giardino e di una cantina al piano seminterrato.

L'immobile, presumibilmente, rientra tra quelli citati dall'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/04, per cui è soggetto a verifica dell'interesse culturale come previsto dall'art. 12 comma 2 dello stesso decreto legislativo.

L'immobile è individuato al catasto fabbricati del Comune di Bari:

UBICAZIONE	FG	P.LLA	SUB	CLASSAMENTO	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	PARTITA
via Dalmazia n. 50 piano 1	98	2		Cortile esterno			€ 821,17	10954
via Dalmazia n. 50 piano 1	98	8	Sub 1	cat. A/2	3	6 vani – mq. 124,00		

Importo a base d'asta € 266.322,00 (euro duecentosessantaseimilatrecentoventidue/00)

Per concordare un sopralluogo, gli interessati possono contattare il *Servizio Edilizia, Patrimonio, Locazioni, sito in Bari-Via Positano n. 4*, tel. 080/5412300-080/5412817, dal Lunedì al Venerdì dalle 10:00 alle 12:00 o a mezzo e-mail all'indirizzo: patrimonio@cittametropolitana.ba.it, entro le ore 12:00 del decimo giorno antecedente la data di scadenza della presentazione delle offerte.

LOTTO n. 4

Rutigliano. Fondo rustico identificato al catasto terreni al fg. 8 p.lle 1652 e 215.

Il Fondo rustico ubicato in agro di Rutigliano dista circa 2 km dal centro abitato del medesimo Comune, è di forma trapezoidale coltivato a uliveto con sesto di impianto irregolare, si presenta con giacitura pianeggiante, ha accesso diretto dalla strada provinciale 84 "Adelfia-Rutigliano", esposizione buona.

Il fondo rustico, dal punto di vista urbanistico risulta in zona "E" agricola del vigente P.R.G. del Comune di Rutigliano e pertanto destinato all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse.

Il fondo rustico è costituito da due particelle contigue la 1652 e 215:

UBICAZIONE	FG	P.LLA	CLASSE	QUALITA	superficie	R.D.	R.A.
S.P. 84 "Adelfia-Rutigliano"	8	1652	2	uliveto	Ha 1, are 13, ca 77	€ 55,82	€ 38,19
via 28 ottobre, 477C piano T	8	215	4	uliveto	Are 11	€ 3,41	€ 3,12

Importo a base d'asta € 34.312,00 (euro trentaquattromilatrecentododici/00)

L'immobile è visionabile esternamente poiché accessibile direttamente dalla S.P. 84 "Adelfia-Rutigliano".

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Art. 1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

In relazione ai singoli lotti non è ammessa offerta parziale. Pertanto, l'offerta presentata dovrà riferirsi a ciascun lotto intero ed avere come riferimento il relativo importo a base d'asta.

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, con ogni servitù

attiva e passiva, anche se non dichiarata, tanto apparente che non apparente.

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, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

L'asta si svolgerà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per la Città Metropolitana di Bari.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà in prima istanza a richiedere la presentazione di ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art.77 del R.D. citato.

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. n. 827/24.

Ai sensi dell'art. 65 comma 10 del R.D. n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e regolare. Non sono ammesse offerte in ribasso sulla base d'asta, in variante, parziali, indeterminate, plurime, condizionate.

In caso di prelazione, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata. Nel caso dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli aventi titolo, l'aggiudicatario provvisorio dell'immobile avrà diritto alla mera restituzione della somma versata quale deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Città Metropolitana di Bari, neppure a titolo di interessi maturati.

L'apertura delle offerte pervenute nei tempi prescritti avverrà in seduta pubblica il **giorno 19/11/2020 alle ore 09:00 presso la sede del Servizio Edilizia, Patrimonio, Locazioni – Via Positano n. 4 – 70121 Bari.**

In tale data, il seggio di gara, costituito dal *Dirigente del Servizio Edilizia, Patrimonio, Locazioni* con funzioni di presidente, due dipendenti del servizio, di cui uno con funzioni di segretario, procederà in seduta pubblica all'apertura 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 constare in apposito verbale che dichiarerà qualora si verifichino le condizioni, l'aggiudicazione provvisoria. Il verbale di aggiudicazione non costituisce atto di compravendita.

Resta salva la facoltà della Città Metropolitana di Bari, a suo insindacabile giudizio, di aggiornare la seduta di gara, di non aggiudicare la gara ovvero di revocarla.

L'aggiudicazione in via definitiva è subordinata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal miglior offerente e avverrà con provvedimento dirigenziale.

Art. 2 – DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara, è richiesta, a pena di esclusione, la costituzione di un deposito cauzionale, a garanzia dell'affidabilità dell'offerta.

L'offerta non sarà ritenuta valida in caso di costituzione del deposito cauzionale con validità temporale e/o importo inferiori a quelli stabiliti negli atti di gara.

Il deposito cauzionale è fissato, per ciascun bene di cui ai lotti su citati, nella misura pari al 10% del prezzo a base d'asta degli immobili e quindi pari a:

Lotto n. 1	€ 2.349.160,00 (euro duemilionitrecentoquarantanovecentosessanta/00)
Lotto n. 2	€ 23.857,10 (euro ventitremilaottocentocinquantesette/10)
Lotto n. 3	€ 26.632,20 (euro ventiseimilaseicentotrentadue/20)
Lotto n. 4	€ 3.431,20 (euro tremilaquattrocentotrentuno/20)

Il deposito cauzionale sarà restituito, infruttifero, ai concorrenti non aggiudicatari entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre quello del soggetto aggiudicatario sarà trattenuto quale acconto del prezzo d'acquisto.

Modalità di costituzione

I depositi cauzionali potranno essere costituiti con una delle seguenti modalità:

- mediante bonifico bancario, con versamento presso Banca Intesa San Paolo-Tesoreria provinciale, utilizzando il codice IBAN IT02 W030 6904 0131 0000 0046023, con causale: "cauzione pubblico incanto alienazione immobili Città Metropolitana di Bari-lotto___";
- da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative dovranno avere, a pena di esclusione, validità fino all'integrale versamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Nel caso in cui, durante l'espletamento della gara, vengano riaperti o prorogati i termini di presentazione delle offerte, i soggetti concorrenti dovranno provvedere ad adeguare il periodo di validità del documento di garanzia al nuovo termine di presentazione delle offerte, salvo diversa ed espressa comunicazione da parte della Amministrazione Metropolitana di Bari.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono **prevedere espressamente** la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Città Metropolitana di Bari. Le fideiussioni e le polizze relative al deposito cauzionale dovranno essere corredate d'idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi. Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da valido documento d'identità dei suddetti soggetti. In alternativa, il deposito dovrà essere corredato d'autentica notarile circa la qualifica, i poteri e l'identità dei soggetti firmatari il titolo di garanzia.

Art. 3 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Ogni concorrente, relativamente ad ogni singolo lotto, e a pena di esclusione, dovrà far pervenire, al Servizio Demanio, Patrimonio, Locazioni, Politiche del lavoro – Via Positano n. 4, 70121 Bari, **entro e non oltre le ore 12:00 del 18/11/2020** un plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la relativa documentazione.

Il plico dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente (nominativo, indirizzo, numero telefonico e fax) e la seguente dicitura **"Non aprire-contiene offerta per l'asta pubblica per la vendita di immobili della Città Metropolitana di Bari – LOTTO n. _____"**.

L'offerta e la documentazione di gara dovranno essere redatte in lingua italiana. Qualora i documenti siano redatti in lingua diversa, dovranno essere corredate da una traduzione giurata.

Il plico, viste le normative vigenti in ordine al contenimento della diffusione del virus Covid 19, potrà essere consegnato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante servizio di posta celere autorizzato, con esclusione quindi di ogni altro mezzo di recapito. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'ora di arrivo che sarà attestata all'esterno del plico dal personale dell'ufficio protocollo all'atto del ricevimento.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta. Il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione integro ed in tempo utile.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due o più buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate:

1. Busta A - "DOCUMENTI";

2. Busta B - "OFFERTA ECONOMICA", una o più buste per ogni lotto di interesse.

La busta A - "DOCUMENTI" dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente (nominativo, indirizzo, numero telefonico e fax) e la seguente dicitura **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI - LOTTO N. _____ . BUSTA A - DOCUMENTI"**. La busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, **a pena di esclusione**, tutta la seguente documentazione:

- A) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'asta pubblica in oggetto, redatta secondo lo schema di cui all'"**Allegato A**", indirizzata alla Città Metropolitana di Bari - Servizio Edilizia, Patrimonio, Locazioni, datata e sottoscritta dall'offerente o da altro soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal legale rappresentante in caso di Società ed Enti, presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3, DPR 28/12/2000 n. 445, con la quale chiede di prendere parte all'asta pubblica in parola con l'indicazione del lotto per cui si intende partecipare. L'offerente dovrà indicare il numero di telefono e i contatti e-mail e/o pec al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Provinciale, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN.
- B) **DOCUMENTAZIONE** in originale o copia autenticata conforme, ai sensi del DPR n. 445/2000, attestante la costituzione del deposito cauzionale nelle modalità ed importi di cui all'art. 2 del presente bando. Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni lasciate da soggetti diversi da quelli espressamente indicati.
- C) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, conformemente al modello "**Allegato 1**" o "**Allegato 2**", datata e sottoscritta dall'offerente o da altro soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal legale rappresentante in caso di Società ed Enti di qualsiasi tipo, corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/00, nella quale vengono riportate le seguenti notizie, successivamente verificabili ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/00:

per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);
- di essere nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non essere oggetto dell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2 lettera c) del decreto legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazione dalla legge 4 agosto 2006 n.248;
- di non avere procedimenti penali in corso.

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- se Impresa/Ditta (denominazione, sede legale, partita IVA), di essere iscritta al registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio di _____ al numero _____ dalla data del _____ forma giuridica _____ e di avere come attività _____;
- e società (ragione sociale, sede legale, partita IVA), di essere stata costituita in data _____ con atto n. _____ registrato _____;

- nominativo, luogo, data di nascita e qualifica delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa o società nella gara (nel caso di società in nome collettivo devono essere indicate le generalità di tutti i soci; nel caso di società in accomandita semplice devono essere indicate le generalità di tutti i soci accomandatari);
- che l'Impresa /Ditta/Società è nel pieno esercizio di tutti i propri diritti;
- che l'Impresa /Ditta/Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che l'Impresa /Ditta/Società non versa in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare l'Impresa/Ditta/Società verso terzi non sono oggetto dell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2 lettera c) del decreto legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazione dalla legge 4 agosto 2006 n.248;

per tutti

- di aver preso attenta ed integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
- di aver piena conoscenza dell'ubicazione e della composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo a base d'asta nonché l'offerta presentata congrui;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistare l'immobile a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi e canoni, livelli, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di comunicare tempestivamente, in caso di aggiudicazione della gara, il nominativo del notaio incaricato per la stipula dell'atto di compravendita;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi, a partire dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale pagamento del prezzo di acquisto, secondo le modalità stabilite all'articolo 6 del presente bando;
- di essere consapevole e di accettare la condizione che con l'aggiudicazione vengono fatti salvi eventuali diritti di terzi in materia di prelazione;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse spese procedura d'asta, imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di impegnarsi a versare l'importo a saldo del prezzo di aggiudicazione secondo modalità e nei termini indicati nel presente bando;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi del D. Lgs 06.09.2011 n.159 e ss.mm.ii. in materia di disposizioni antimafia;
- di garantire l'insussistenza di pronuncia di sentenza di condanna con il beneficio della non menzione ovvero di irrogazione di pene pateggiate ovvero annotazioni di sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gare ad evidenza pubblica;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana;

D) PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE O IN COPIA AUTENTICATA (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

E) PATTO DI INTEGRITA' (allegato 3).

La busta B - "OFFERTA ECONOMICA", una per ogni lotto di interesse, dovrà recare all'esterno l'indicazione

del mittente (nominativo, indirizzo, numero telefonico e fax) e la seguente dicitura **“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI - LOTTO N. _____ BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”**.

La busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere l’offerta economica, redatta in lingua italiana secondo lo schema **“Allegato B”**.

L’offerta economica, datata e sottoscritta dal concorrente o dal rappresentante della società con firma leggibile e per esteso, dovrà indicare in cifre e in lettere il prezzo d’acquisto proposto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione, ai sensi dell’art. 72 del RD n. 827/24.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Art. 4 – OFFERTE PER PROCURA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico e per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio a pena di esclusione e dovrà essere inserita nella busta A - “DOCUMENTI”. Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Il deposito a garanzia dell’offerta dovrà essere intestato all’offerente.

Art.5 – PRECISAZIONI

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione. Non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Parimenti determina l’esclusione dalla gara il fatto che il plico o l’offerta economica non siano sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, per cui sia compromessa la segretezza dell’offerta o nel caso in cui sia impossibile individuare il soggetto da cui proviene l’offerta.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Art. 6 – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

L’aggiudicazione si intenderà definitiva per l’Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, e subordinatamente alla verifica dei requisiti auto dichiarati, mentre sarà immediatamente vincolante per l’Aggiudicatario.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all’aggiudicazione e l’Ente avrà diritto a trattenere l’intero deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al maggior danno. La cauzione versata dall’aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto prezzo. La cauzione versata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata, infruttifera, dal Dirigente del Servizio *Edilizia, Patrimonio, Locazioni*, entro dieci giorni dall’aggiudicazione definitiva. Il deposito cauzionale al momento dell’aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l’aggiudicatario.

Relativamente al lotto n. 1 “Immobile sito in Bari alla via Murat, sede della Questura” si procederà alla stipula dell’atto di compravendita con l’aggiudicatario, salvo l’eventuale esercizio del diritto di prelazione. Il pagamento del prezzo di vendita è previsto per il 20% nell’anno 2020 e il restante 80% nell’anno 2021.

Relativamente ai lotti n. 2, 3 e 4, il pagamento del prezzo dovrà avvenire in unica soluzione entro la data di stipula dell’atto pubblico, presumibilmente entro il 31/12/2020, e secondo le modalità che saranno comunicate dalla Città Metropolitana di Bari.

Il contratto di compravendita sarà stipulato a rogito di Notaio scelto dall’aggiudicatario/acquirente. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un’unica soluzione e nell’atto verrà data quietanza di versamento. Saranno a carico dell’acquirente le spese di rogito, l’imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni

altra spesa inerente alla compravendita, nonché le spese afferenti la procedura di gara (spese di pubblicazione della gara), nonché tutte le spese tecniche sostenute e da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, etc.) da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario. Si precisa che le spese di pubblicazione inerenti la presente procedura saranno posti a carico degli acquirenti in parti uguali per ciascun lotto.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'introito della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art.1385 del C.C., salvo comunque il diritto di maggior danno. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione del presente avviso e dell'esito della procedura sostenute dall'Ente che dovranno essere rimborsate entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario:

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Città Metropolitana di Bari per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della Parte venditrice.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n.662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito. La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita quali: accatastamento; frazionamento/aggiornamento catastale; attestato di prestazione energetica.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale escluso ogni altro indennizzo.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il foro di Bari.

Art. 7 – TUTELA DELLA PRIVACY

I dati forniti saranno trattati in conformità del Regolamento UE 2016/679. Il trattamento dei dati avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 8 - CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Per la richiesta di informazioni inerenti la procedura, gli interessati possono contattare il Servizio Edilizia, Patrimonio, Locazioni, sito in Bari-Via Positano n. 4, entro le ore 12:00 del decimo giorno antecedente la data di scadenza della presentazione delle offerte, utilizzando i seguenti recapiti:

tel. 080/5412300-080/5412817, dal Lunedì al Venerdì dalle 10:00 alle 12:00;

e-mail all'indirizzo: patrimonio@cittametropolitana.ba.it;

pec: patrimoniolocazioni.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it.

Il presente Avviso è pubblicato, per estratto, sulla *home page* del sito istituzionale e nella sua versione integrale all'Albo Pretorio *on line* della Città Metropolitana di Bari: www.cittametropolitana.ba.it - sezione "*Bandi ed esiti di gara*", dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni, all'Albo

Pretorio del Comune di Bari e del Comune di Rutigliano, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, nonché per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su due quotidiani con edizione nazionale e due con edizione locale.

Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Domenica Lacasella, Servizio Edilizia, Patrimonio, Locazioni della Città Metropolitana di Bari.

tel. n. 080/5412300, 080/5412817, 080/5412383

e-mail: patrimonio@cittametropolitana.ba.it;

pec: patrimoniolocazioni.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

Il Dirigente
Arch. Nicolò Visaggio