

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "MONTE DEI POVERI" RUTIGLIANO

BANDO PUBBLICO PER LA VENDITA DI SUOLI EDIFICATORI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "MONTE DEI POVERI" UBICATI NELL'ABITATO DI RUTIGLIANO – LOTTIZZAZIONE C1/4 – LOTTO 18.

IL PRESIDENTE

PREMESSO:

Che l'ASP "Monte dei Poveri" è proprietaria di lotti di terreni edificabili ubicati nel territorio di Rutigliano e ricadenti nella lottizzazione privata B2/39, lotti A3 e B3, e C1/4, lotti 15, 16, 17, 18;

Che in data 28/02/2000, l'Ente e gli altri lottizzanti stipulavano infatti con il Comune di Rutigliano le Convenzioni relative ai Piani di Lottizzazione delle citate zone C1/4 (Repertorio 28740 – Raccolta 10807 del 28/02/2000 Registrato in Bari il 17/03/2000 al n. 1556/1A Notaio Francesco Denora) e B2/39 (Repertorio 28739 – Raccolta 10806 del 28/02/2000 Registrato in Bari il 17/03/2000 al n. 1555/1° Notaio Francesco Denora);

Che l'art. 6 dello Statuto obbliga l'Ente a provvedere alla loro conservazione e al mantenimento del proprio patrimonio, conformemente ai principi del buon andamento della gestione pubblica e delle normative vigenti;

Che per le suddette motivazioni l'ASP ha chiesto al Comune di Rutigliano le necessarie proroghe, non solo per la validità della legittima Convenzione, ma anche per la presentazione delle richieste di permesso a costruire relative alla Lottizzazione B2/39 e C1/4;

Che con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 30/06/2017, è stato dato incarico per la redazione di un'analisi economica ed urbanistica delle lottizzazioni private B2/39, lotti A3 e B3, e C1/4, lotti 15, 16, 17, 18, sottoscritte rispettivamente con atto 28739 e 28740 del 28/02/2000, al fine di assumere precise linee programmatiche sulla gestione di tali immobili e considerare anche una loro eventuale dismissione, ma sempre rispetto della normativa regionale di riferimento delle ASP ed in particolar modo dell'art. 26 della L.R. n. 15/2004 e s.m.i. (Controllo sugli atti di natura patrimoniale);

Che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 46 del 19/10/2018 si prendeva prendere atto dell'analisi economica ed urbanistica dei suoli di proprietà dell'Ente inseriti nelle lottizzazioni private B2/39, lotti A3 e B3, e C1/4, lotti 15, 16, 17, 18;

Che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 del 05/09/2022 è stato richiesto un Supporto tecnico-amministrativo per approfondire e valutare ulteriormente gli aspetti economici ed urbanistici delle lottizzazioni B2/39 e C1/14 al fine di concretizzare gli obiettivi dell'Ente in merito alla vendita dei suddetti suoli;

Che il suddetto Supporto tecnico-amministrativo ha suggerito di ripubblicare il Bando, decurtando del 5% (cinque per cento) i valori da porre a base d'asta indicati nella analisi economica di cui alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 46 del 19/10/2018;

Che con la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 17/02/2025 sono state pertanto adottate le nuove linee di indirizzo per la vendita dei lotti ricadenti nelle Lottizzazioni B2/39 e C1/4;

RENDE NOTO

che è indetta la vendita per pubblico incanto degli immobili di proprietà dell'Azienda Pubblica Servizi alla Persona "Monte dei Poveri", di seguito meglio descritti:

Lotto	Identificativi catastali	Superficie (mq)	Volume edificabile (mc)	Valore a base d'asta
18 – C1/4	Foglio n. 21 P.lle nn. 1870, 1977, 1996, 1998 e 2002.	1.056,00	4.786,55	€ 444.500,29

La vendita dei lotti è effettuata a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con la destinazione e gli eventuali vincoli gravanti, nonché con tutti i rispettivi inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste in cui si trovano al momento della

sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà, così come spettanti all'Azienda Pubblica Servizi alla Persona "Monte dei Poveri" e da questa goduti in forza dei titoli di provenienza.

La vendita avviene mediante asta pubblica, ad unico e definitivo incanto senza la possibilità di offerte in aumento in sede di gara, con le modalità di cui agli articoli 73, lett. c) e 76 del Regio Decreto 23/05/1924 n. 827 e con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta; sono escluse offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Sarà dichiarato aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'ASP che, come detto, non potrà mai essere inferiore al prezzo a base d'asta. Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia valida e non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o contenenti termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto. Non sono ammesse, altresì, offerte per procura e/o per persona da nominare.

Il pubblico incanto si terrà il 6 Maggio 2025 con inizio alle ore 12,00, nella sede dell'ASP in Via delle Querce n. 19 - RUTIGLIANO.

1. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

L'offerente dovrà dichiarare, utilizzando esclusivamente gli appositi modelli predisposti da questa Azienda (tali modelli possono essere richiesti presso la sede in Via delle Querce n. 19 - RUTIGLIANO, ovvero scaricati dal sito web istituzionale (www.asprutigliano.it)):

- cognome e nome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza ed eventualmente del luogo ove chiede che venga inviata la corrispondenza, codice fiscale, telefono, e indirizzo di posta elettronica;
- qualora l'offerente sia una ditta/società, essa dovrà indicare la partita IVA e autocertificare di essere iscritto alla C.C.I.A.A. indicando il nominativo del legale rappresentante ed i relativi poteri e dovrà dichiarare che essa non si trovi in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o concordato preventivo, che non si siano verificate tali procedure nel quinquennio anteriore alla data stabilita per l'asta e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- dichiarare esplicitamente e senza riserve di aver preso visione e conoscenza degli immobili per i quali presenta l'offerta, di accettare tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e che non sussistono cause di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Inoltre, a corredo delle predette dichiarazioni, l'offerente dovrà:

- produrre la fotocopia di un documento di identità debitamente sottoscritto;
- accludere alla domanda la contabile del bonifico intestato all'Azienda Pubblica Servizi alla Persona "Monte dei Poveri" di Rutigliano – **Codice IBAN IT73 A 054 2404 2970 0000 7009 030**, comprovante l'avvenuto deposito della cauzione provvisoria, pari ad un decimo (10%) del prezzo posto a base d'asta, pari ad € 44.450,03;
- L'offerta economica, con l'indicazione in cifre ed in lettere della somma che si intende offrire. L'offerta economica in aumento minima sul prezzo a base d'asta non potrà essere inferiore a € 1.000,00 e suoi multipli. Detta offerta economica non dovrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente, dovrà essere firmata dal concorrente e dovrà essere inserita in apposita busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura che, a sua volta, dovrà essere inserita all'interno del plico contenente la restante documentazione. Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti. Si precisa che, ove nell'offerta vi fosse discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione.

La sola domanda di ammissione dovrà essere resa legale mediante l'applicazione di una marca da bollo da € 16,00.

2. INDIRIZZO E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'indirizzo del destinatario è: Azienda Pubblica Servizi alla Persona "Monte dei Poveri" – Via delle Querce n. 19 – 70018 RUTIGLIANO.

Il plico dovrà inderogabilmente pervenire all'Ufficio Protocollo presso la sede di questa Azienda, all'indirizzo sopra riportato, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28 Aprile 2025.**

Farà fede esclusivamente la data e l'ora apposti dal medesimo Ufficio Protocollo. Il recapito del plico entro detto termine avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti. Le offerte pervenute oltre il termine suddetto non saranno considerate valide anche se sostitutive o aggiuntive rispetto a precedente offerta.

Il plico deve:

- a) essere chiuso e controfirmato dall'offerente su tutti i lembi di chiusura;
- b) recare all'esterno l'indicazione "CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISITO DI SUOLI EDIFICATORI C1/4 LOTTO 18";
- c) contenere la documentazione richiesta dal presente bando;
- d) contenere la contabile del bonifico intestato all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Monte dei Poveri" di Rutigliano, relativa alla cauzione provvisoria;
- e) contenere l'offerta economica sottoscritta per esteso dall'offerente, a sua volta chiusa in altra busta controfirmata dallo stesso offerente sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti;

3. CASI PARTICOLARI

In caso di presentazione di offerte di uguale importo, si procederà, seduta stante, ad estrazione a sorte con il metodo dei bigliettini chiusi in apposite buste ed estratti dal Presidente della Commissione d'asta, ai sensi del comma 2 dell'articolo 77 del R.d. n. 827/1924.

4. DEPOSITO DI GARANZIA

La cauzione provvisoria indicata dal presente bando, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla presente asta pubblica dovrà, come accennato, essere versata esclusivamente a mezzo di bonifico intestato all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Monte dei Poveri" di Rutigliano. Il deposito, infruttifero, fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, non ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice civile, ma sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto. Il deposito sarà ritenuto a favore dell'Azienda, a titolo di indennizzo senza che l'offerente possa sollevare eccezione alcuna, nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al presente bando. I depositi effettuati dai concorrenti che non rimangano aggiudicatari saranno restituiti a mezzo bonifico bancario su IBAN indicato dal partecipante nel rispetto delle norme sulla tracciabilità finanziaria.

5. AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di aggiudicazione saranno espletate da un'apposita Commissione. Dell'esito dell'asta sarà redatto apposito verbale. L'aggiudicazione provvisoria, in favore dell'offerente che abbia presentato l'offerta più alta rispetto al corrispondente prezzo a base d'asta, vincola l'aggiudicatario. L'ASP si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente Bando qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere alla aggiudicazione, anche in presenza di offerte valide, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere e l'eventuale recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata. All'aggiudicazione definitiva si procederà con apposita Delibera del Consiglio di Amministrazione, anche per l'approvazione dei verbali d'asta, e per la stipula del relativo contratto. La stipula del relativo contratto sarà comunque subordinata ai controlli della Regione Puglia previsti dall'art. 26 della L.R. n. 15/2004 e s.m.i.

6. ATTO DI VENDITA E PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di compravendita nel termine stabilito con apposita comunicazione da parte di questa Azienda, che non potrà essere in ogni caso inferiore a 90 giorni decorrenti dalla data della comunicazione stessa, previo pagamento in unica soluzione del corrispettivo pari alla differenza tra il deposito di garanzia già versato e l'importo della somma offerta in sede di gara. Dal giorno della sottoscrizione del

contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà nel possesso materiale del bene acquistato, fatto salvo quanto appresso precisato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Azienda nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.

L'Azienda potrà ricorrere, ove lo ritenga opportuno e sempre previa apposita comunicazione, allo strumento giuridico del preliminare di vendita che preveda il pagamento dell'intero prezzo pattuito e l'immissione nel possesso dell'immobile. In tal caso, l'atto pubblico di trasferimento dell'immobile compravenduto dovrà essere stipulato entro e non oltre novanta giorni dalla data di sottoscrizione del preliminare stesso.

Scaduti invano i termini per la sottoscrizione del rogito ovvero del preliminare, l'Azienda considererà l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto senza giustificato motivo, dichiarandolo decaduto dall'aggiudicazione per inadempimento a lui imputabile, ed incamererà il relativo deposito cauzionale. Al verificarsi di tale circostanza, questa Azienda procederà a nuova aggiudicazione in favore dell'offerta subordinatamente più favorevole.

7. CONDIZIONI DI ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

Sono a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, inclusi i connessi oneri fiscali, relative all'atto di compravendita che sarà a rogito di un notaio allo scopo designato dall'acquirente. A seguito dell'alienazione, l'acquirente subentra all'Azienda nella titolarità e nella gestione di tutti i rapporti di natura patrimoniale, giuridica e di fatto costituiti sull'immobile acquistato.

8. INFORMAZIONE IN RELAZIONE AL REGOLAMENTO UE 2016/679, NOTO COME GDPR (GENERAL DATA PROTECTION REGULATION)

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto, in conformità alla disciplina recata dal regolamento UE 2016/679. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge 07/08/1990 n. 241.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Eventuale documentazione tecnica ed eventuali sopralluoghi, previo appuntamento da concordare, potranno essere richiesti presso la sede dell'ASP "Monte dei Poveri" di Rutigliano in Via delle Querce n. 19, casella di posta elettronica info@asprutigliano.it.

Il presente bando e i modelli allegati sono disponibili sul sito Internet www.asprutigliano.it.

10. RINVIO

Per quanto non previsto nel presente Bando si fa riferimento alle disposizioni di legge in materia.

Per ogni controversia l'interessato potrà rivolgersi alla competente autorità giurisdizionale negli ordinari termini di legge.

Rutigliano, lì 24 Marzo 2025

Il Presidente
(Dott. Vitangelo RADOGNA)