



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 129 del 21/08/2008

COMUNE DI FASANO (Brindisi)

Bando di alienazione di immobili di proprietà comunale.

Bando di alienazione a mezzo di asta pubblica e/o pubblico incanto e/o procedura aperta di beni immobili (fabbricato e terreni) di proprietà del Comune di Fasano (Br): Complesso Immobiliare in contrada "Tavernese". Con deliberazione di Giunta Comunale n 130 del 03/07/08, l'Amministrazione Comunale di Fasano (Br) ha ribadito la volontà di alienare gli immobili meglio appresso descritti, alle condizioni tutte, nessuna esclusa, e al prezzo a base d'asta ivi indicato, stabilendo testualmente: "1) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamata e confermate, all'alienazione dell'immobile denominato "Masseria Tavernese", di proprietà del Comune di Fasano, meglio descritto in narrativa, mediante procedura a evidenza pubblica con le modalità previste dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 29/05/98 ; 2) di individuare quale responsabile del procedimento il Dirigente del Settore Risorse – Servizio patrimonio, affinché provveda ad espletare apposita ed ulteriore procedura di evidenza pubblica (procedura aperta), ponendo, quale prezzo a base dell'asta pubblica il complessivo importo di euro 5.212.762,88= (cinquemilioniduecentododicimilasettecentosessantadue/88=) e dando atto della sussistenza del diritto di prelazione degli attuali affittuari del complesso immobiliare (fabbricato e terreni); 3) di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4), del d. lgs. n.267 del 2000. Il Comune di Fasano (Br), intende effettivamente alienare, a mezzo di procedura aperta (asta pubblica), in lotto unico, i seguenti immobili di proprietà comunale: fabbricato rurale di mq 1.526 circa, in catasto al foglio 14 particella 38, composto da: costruzione storica, in buono stato manutentivo, condotta in locazione da terzi, della superficie di mq 275 circa; locali deposito attrezzi agricoli, stalle, ovili, fienili, aie e cortili per una superficie complessiva di mq 1.251 circa; terreno agricolo coltivato a pascolo, seminativo, ficheto ed uliveto, esteso complessivamente per ha 88.65.63, condotto in fitto da terzi, in catasto al foglio 12, particelle 90, 93 e 98, foglio 14, particelle 28, 35, 36, 37, 39, 40, 51, 52, 563, 565 e 567. Tale complesso immobiliare risulta gravato da diritto di prelazione a vantaggio degli attuali conduttori del fabbricato e dei fondi agricoli, nonché a favore dei confinanti dei fondi stessi, per cui il contratto di compravendita a stipularsi dovrà essere notificato agli aventi diritto, ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento Comunale di vendita dei beni immobili di proprietà comunale (approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 29/05/98), per consentire ai suddetti conduttori e confinanti l'eventuale esercizio del diritto di prelazione. L'esercizio del diritto di prelazione è subordinato e/o sarà riconosciuto esclusivamente a condizione che siano preventivamente regolarizzate eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati. 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 Fasano nessun'altra pretesa. L'aggiudicatario non potrà avanzare nei confronti del Comune di Fasano alcuna pretesa o sollevare eccezioni di sorta per il fatto gli immobili

vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, segnatamente, occupati da affittuari in virtù di regolari contratti agrari e/o di locazione; l'aggiudicatario inoltre non potrà avanzare nei confronti del Comune di Fasano pretese di riduzione del prezzo di acquisto dell'immobile in relazione all'ipotesi in cui siano da corrispondere agli affittuari e/o conduttori indennità per migliorie effettuate dagli stessi; infine, eventuali azioni anche giudiziarie per rendere gli immobili liberi e sgomberi da persone e da cose restano, pertanto, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tutti gli immobili sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relazioni di stima e nella documentazione (ivi compresi i relativi Certificati di destinazione urbanistica ed il provvedimento di indizione dell'asta) depositata presso gli uffici comunali e a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate, cui si rimanda anche in merito alla puntuale disciplina urbanistica cui sono sottoposti gli immobili. Importo a base d'asta. L'importo a base di gara per l'intero lotto è di: euro 5.220.032,88 (cinquemilioniduecentoventimilatrentadue/88 euro) di cui: euro 5.212.762,88 quale valore corrente di mercato del compendio, così come risulta dalla perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico Comunale ed acquisita agli atti d'ufficio, ed in conformità ai criteri di valutazione indicati nella deliberazione della Giunta Municipale n. 130 del 3 luglio 2008. euro 7.270,00 per spese di pubblicità di vendita. E' espressamente esclusa qualsivoglia offerta parziale; pertanto l'offerta presentata dovrà riferirsi al lotto intero e avere come riferimento il relativo importo a base d'asta. Procedura e criterio di aggiudicazione Asta pubblica, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida. Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni: l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. 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; all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria; le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile. il prezzo a base d'asta è composto dal prezzo di stima come sopra determinato cui sono aggiunte le spese di pubblicità, ai sensi dell'art. 3, comma 3 del vigente regolamento per la vendita dei beni comunali; tali spese sono integralmente a carico dell'acquirente. Termini e modalità di presentazione dell'offerta. Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Fasano – piazza Ignazio Ciaia – 72015 Fasano (Br). Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati, anche se spediti a mezzo di servizio postale, dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 22/09/2008 presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione: "non aprire - offerta per asta pubblica alienazione tavernese 2008". Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "busta A – documentazione" - "busta b - offerta economica" La busta "A – documentazione" dovrà contenere: Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia

fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e dichiarazione sostitutiva rilasciata ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili da questo Ente: le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale); che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i; l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati; che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, di amministrazione controllata e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara; che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile; di obbligarsi a sostenere le spese contrattuali, di registrazione, trascrizione e pubblicità; di essere consapevole, ai sensi della normativa vigente in materia, della responsabilità penale in cui può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci o comunque di dati non corrispondenti a verità; Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente. Caparra confirmatoria pari al 10% (diecipercento) del valore dell'importo a base d'asta da costituirsi esclusivamente in numerario o con assegno circolare. Qualora la cauzione sia versata in numerario, dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento sul c/c postale n.12888723 intestato a Comune Fasano - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento (Asta Pubblica Tavernese). Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune. Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore). La busta B-Offerta economica dovrà contenere: L'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62), riportante: le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente; la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto; l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; la data e la firma dell'offerente. Aggiudicazione e contratto La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti. L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 23/09/08 alle ore 9.00 c/o la Sala di Rappresentanza del Comune di Fasano (Br), Piazza Ignazio Ciaia n°1-I Piano; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle stesse ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori. Il verbale di aggiudicazione della gara ha valore esclusivamente provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario; 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 bando in favore dell'aggiudicatario definitivo, avverrà esclusivamente con la formale stipula dell'atto e/o contratto pubblico in forma pubblica amministrativa. La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, previo versamento ed incasso dell'intero ammontare del corrispettivo dovuto. Il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato. La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni surriportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei

documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata e di presentarne espressa richiesta. Non saranno ammesse e sono espressamente escluse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta. Alla presente procedura di alienazione si applica integralmente il vigente Regolamento per la vendita dei beni immobili comunali approvato giusta deliberazione del Consiglio Comunale n°30 del 29.05.98 e le norme 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. Il presente bando può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Fasano, P.zza Ignazio Ciaia, ed è disponibile sul sito internet ufficiale del Comune di Fasano. Informazioni sulla gara c/o l'Ufficio Patrimonio del Comune di Fasano– P.zza Ignazio Ciaia 1 (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì ore 10.00/12.00 – giovedì anche ore 16.00/18.00) – Resp.le dott.ssa Marisa Ruggiero (tel. 0804394129, mail: servizioprogrammazionecontrollo@comune.fasano.br.it), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa agli immobili, delle relazioni di stima, nonché dei certificati di destinazione urbanistica. L'area è ispezionabile previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico telefonando al numero 080/4394303. Resp.le del proc.to: dr. Francesco Convertini-Dirigente Settore Risorse. Per informazioni: Direzione Settore Risorse-Servizio Patrimonio-Dott.ssa Marisa Ruggiero-tel. 0804394129. Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio e sul sito Internet comunale www.comune.fasano.br.it, su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione regionale, nonché sul B.U.R. Puglia;

IL DIRIGENTE

Francesco CONVERTINI