



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 133 del 28/08/2008

COMUNE DI FASANO (Brindisi)

Bando di gara alienazione immobile di proprietà comunale.

Oggetto del presente avviso è l'alienazione di un fabbricato sito in Fasano via Roma. Per una descrizione più analitica delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di detto immobile si rinvia alla Relazione Tecnica di Stima redatta dal Servizio Patrimonio del Comune. DESCRIZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE: Il bene che si intende alienare è censito al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Fasano come segue: Superficie: 612.00 Di cui: Piano terra mq 220,00 Primo piano mq 195.00 e balconata mq 30.00 Altro corpo di fabbrica mq 64.00 con destinazione deposito Giardino mq 216.00 Immobile: Foglio: 21 Particella: 39 sub 1 Ct. A3, sub 2 e 3 Cat. C2 50 cat.C2 Terreni: Foglio: 21 Particella: 40 Superficie: mq 216.00. IMPORTO A BASE DI GARA L'importo a base di gara per l'intero lotto è di: euro 215.829,65 (duecentoquindicimilaottocentoventi-nove/65 euro) di cui: euro 214.000,00 quale valore corrente di mercato del compendio, così come risulta dalla perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico Comunale ed acquisita agli atti d'ufficio; euro 1.829.65 per spese di pubblicità di vendita. A tale prezzo a base d'asta va applicata una percentuale minima in aumento pari al 5%. Le spese d'asta, relative ai costi di pubblicità del presente bando, sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, tenuto conto anche della percentuale minima in aumento sopra indicata. L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE Il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive. L'immobile è attualmente occupato da terzi e viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; con la conseguenza che l'aggiudicatario non potrà avanzare nei confronti del Comune di Fasano alcuna pretesa o sollevare eccezioni di sorta per il fatto l'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, segnatamente, occupato da terzi; infine, eventuali azioni anche giudiziarie per rendere l'immobile libero e sgombero da persone e da cose restano, pertanto, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. 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 Fasano, nella consistenza indicata nelle planimetrie allegate alla relazione di stima ed, inoltre, a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del Codice civile. Eventuali rettifiche catastali necessarie ai fini di un'attuale identificazione dell'immobile saranno effettuate a cura e spese dell'Amministrazione prima della stipula del formale contratto di compravendita. 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 del prezzo 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 dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti. L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA. 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 di vendita dei beni immobili di proprietà comunale (approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 29/05/98) e da tutte le altre norme e condizioni di legge.

ESPERIMENTO DELL'ASTA L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso il Comune di Fasano, Piazza Ciaia, Sala di Rappresentanza, il giorno 30 settembre 2008 alle ore 9.00.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione. Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve: essere perfettamente chiuso con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità del plico e la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione; essere indirizzato al Comune di Fasano-Settore Risorse-piazza Ciaia n°1-72015 Fasano (BR). recare la scritta: "NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobile di proprietà comunale sito via Roma", nonché il nome e cognome del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di un numero di fax se posseduto; pervenire al Protocollo Generale del Comune di Fasano, piazza Ciaia n°1-Fasano sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12,00 del giorno 29 settembre 2008. Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Il plico deve contenere nel suo interno: l'istanza di ammissione all'asta pubblica in bollo (14,62 euro) (l'importo offerto dovrà, invece, essere contenuto nella busta di cui al successivo punto 3); 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; la documentazione a corredo dell'istanza di ammissione, come prevista al successivo paragrafo; una busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità della medesima e la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione, recante la dicitura "Offerta economica" nella quale dovrà essere inserita, sola senza alcun altro documento, l'offerta in bollo (14,62 euro), redatta in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente. Sono ammesse offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata; in tal caso le dichiarazioni da unire all'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante. ricevuta del versamento del deposito cauzionale come di seguito specificato.

REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA Ai fini dell'ammissione alla gara l'istanza di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione: Per i soggetti coniugati: Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, resa dal concorrente relativamente al regime patrimoniale dei beni. Per tutti i concorrenti: Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il concorrente in proprio, il titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, attesta di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente. Assegno circolare relativo al deposito cauzionale di cui al paragrafo successivo del presente bando. Eventuale procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi previsti alle lettere a) e b) del precedente paragrafo. Per le persone fisiche: Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dal concorrente, in proprio o per conto del delegante se persona fisica, di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati. Per le Ditte o Imprese partecipanti: Dichiarazione, resa dal titolare o legale rappresentante della Ditta, ai sensi dell'articolo 46

del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, sostitutiva del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, dalla quale risulti che la Ditta è regolarmente costituita; 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 la Ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato; Dichiarazione sostitutiva del certificato della Cancelleria presso il Tribunale, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti che, relativamente alla Ditta concorrente, non è in corso alcuna delle procedure indicate al precedente punto. Per le Cooperative: Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, relativa all'iscrizione nel Registro Prefettizio. Per i Consorzi di Cooperative: Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi art. 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, relativa all'iscrizione nello schedario Generale della cooperazione. Le dichiarazioni sostitutive di cui al presente punto possono essere contenute in un'unica dichiarazione sottoscritta dai soggetti indicati nelle medesime lettere, con firme autenticate o, in alternativa, senza autenticazione delle firme, ove la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

DEPOSITO CAUZIONALE L'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, e, pertanto, pari ad euro 21.582,96. Tale somma dovrà essere versata in numerario. Dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento sul c/c postale n. 12888723 intestato a Comune di Fasano – Servizio Tesoreria Comunale oppure la ricevuta del bonifico bancario presso la banca CARIME SPA filiale di Fasano Tesoriere del Comune di Fasano – IBAN: IT29N03067 25800 00000010204. Sulla ricevuta dovrà essere indicata la causale di versamento: Asta pubblica immobile sito via Roma. La ricevuta del versamento dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione. Tale deposito copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. L'importo della suddetta cauzione verrà detratto dal prezzo complessivo di vendita. Tale deposito cauzionale verrà restituito, senza corresponsione di interessi: ai non aggiudicatari entro 30 (trenta) gg dall'aggiudicazione; all'offerente per persona da nominare al momento del deposito di assegno a garanzia di pari importo da parte della persona nominata; all'acquirente del bene entro 30 gg dalla notifica di eventuale provvedimento di prelazione esercitato ai sensi art. 10 del presente bando.

ELABORATI DI GARA. Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito www.comune.fasano.br.it. Le planimetrie inerenti l'immobile di cui al presente bando potranno essere visionate e/o ritirate in copia, previo pagamento della somma di 0,20 € (a facciata) per rimborso stampati, c/o l'Ufficio Economato al piano terra della Residenza Municipale, in p.zza Ciaia 1 (tel. 0804394101). Presso lo stesso Ufficio sarà disponibile, in sola visione, la relazione tecnica di stima contenente, tra gli altri dati, anche la destinazione d'uso dell'immobile. Gli interessati potranno visitare l'immobile; detta ricognizione, che dovrà avvenire alla presenza di un incaricato dell'Ufficio Tecnico, dovrà essere prenotata telefonicamente o concordata direttamente c/o l'Ufficio Tecnico, dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 13 tel. 0804394303 entro e non oltre cinque giorni dal termine di presentazione delle offerte. Il sopralluogo potrà essere effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amm.ne comunale.

AVVERTENZE L'Amm.ne 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 e per un periodo di 180 ggi. 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'Amm.ne e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Brindisi. **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI** Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto di compravendita innanzi a Notaio di sua scelta ed a proprie spese. Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario all'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita dinanzi al Notaio prescelto, unitamente alle spese di pubblicazione dell'avviso d'asta. In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amm.ne, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso il Comune introiterà la caparra versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto dal medesimo presentata ai fini della partecipazione alla gara a garanzia della serietà dell'offerta. **RESP.LE DEL PROC.TO Dott. F. Convertini Dir.te Settore Risorse Tel. 0804394159** Struttura responsabile per la procedura relativa all'alienazione in questione è il Servizio Patrimonio del Comune di Fasano P.zza Ignazio Ciaia 1 dott.ssa M. Ruggiero tel. 0804394129 fax 394153. Orario: mattino da lunedì a venerdì dalle ore 10 alle 12; pomeriggio giovedì dalle 16 alle 18 servizioprogrammazionecontrollo@comune.fasano.br.it) Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio e sul sito www.comune.fasano.br.it, su un quotidiano a diffusione locale;

IL DIRIGENTE

Francesco Convertini