



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 115 del 29/08/2013

REGIONE PUGLIA SERVIZIO DEMANIO PA-TRIMONIO

Avviso pubblico per alienazione beni immobili regionali.

IL SERVIZIO
DEMANIO E PATRIMONIO

- Ai sensi della L.R. 28 aprile 1995 n. 27 che disciplina il regime giuridico dei beni nella consistenza patrimoniale della Regione Puglia e, in particolare, l'esercizio delle funzioni in materia di valorizzazione, conservazione e amministrazione, intende procedere all'alienazione, con procedura ad evidenza pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima stabilito dall'Agenzia dell'Entrate - Ufficio provinciale di Foggia - Territorio con perizia di stima dell'11.6.2013, il seguente bene immobile di proprietà della Regione:

N.

Lotto

DATI

IDENTIFICATIVI

DESCRIZIONE

DEL BENE

PREZZO

BASE

REFERENTE

1

Catalogo dei Beni immobili regionali:

n. 2398

comune: Vieste

categ.: Patrimonio disponibile

Codice immobile: FGPIPFU2398

denom.: Centro pilota per lo sviluppo integrato del turismo in Puglia

Anno realizzazione: 1995

Acquisizione terreni: 2008

Atto acquisizione:

rogito notarile

Acquisizione fabbricati: 2011

Atto acquisizione:

verbale di presa in consegna

Dati catastali:

Fabbricati

Foglio 43 p.lle 171 e 292 cat. F/3 piani T-1 e 2;

Foglio 43 p.lla 293 cat. D/1

rendita: € 1624,30;

Terreni

Foglio 43 p.lla 171 Qualità: Ente urbano

Superficie: 4.62.58

Foglio 43 p..lla 292

Qualità: Ente urbano

Superficie: 0.02.80

Foglio 43 p.lla 293

Qualità: Ente urbano

Superficie: 0.08.30

Il complesso in esame è sito nel comune di Vieste (FG) alla località "Baia di Campi".

Dista circa 10 km dal centro abitato, con accesso diretto dalla strada provinciale n.53 "Mattinata- Vieste". Trattasi di complesso edilizio, denominato "Centro pilota per lo sviluppo integrato del turismo in Puglia", di forma ottagonale con corte interna.

Il bene immobile si compone di diversi corpi di fabbrica, differenziati sia architettonicamente che funzionalmente:

a) corpo principale, a forma anulare ottagonale, su tre piani oltre il seminterrato comprendente la zona albergo, con 171 camere doppie e relativi servizi;

b) corpo scuola alberghiera e alloggi personale, con piano terra a porticato comprendente 25 camere singole e 35 doppie;

c) corpo di fabbrica comprendente la hall dell'albergo, portineria, sala, guardaroba, due locali a uso boutique, salone parruccheria, locale telefonico, sala conferenza, sala ristorante con 400 posti e servizi igienici;

d) piastra interaziendale su unico livello interrato comprendente lavanderia industriale di mq. 700 circa, la zona cottura preparazione cibi, magazzini con celle frigorifere, servizi generali, garage, spogliatoi e servizi;

e) area scoperta della superficie complessiva di mq 36.100,00 circa, recintata con muretto in cemento e sovrastante ringhiera metallica per una lunghezza di ml. 880. Presenta un impianto di illuminazione, di irrigazione ed è destinata a percorsi pedonali, viabilità, parcheggio e aree di manovra oltre a due piscine;

f) copertura della piastra interaziendale di mq. 4600, sistemata con vialetti pedonali pavimentati, due campi da tennis e aiuole delimitate da cordoli in pietra;

g) impianto di depurazione composto da locale macchine, locale tecnico e vasche.

Il bene ricade, nel vigente strumento urbanistico di Vieste, "in zona territoriale omogenea: TE - Zone turistiche esistenti".

N.B. Prescrizioni e vincoli urbanistici:

1) PUTT/P ATE B (piano paesaggistico regionale);

2) S.I.C. (sito di interesse comunitario);

3) I.B.A. (oasi per la tutela ornitologica);

4) Parco del Gargano- zona 2;

5) Vincolo ex lege 1497/'39;

6) "Decreto Galasso";

7) Misure di salvaguardia del Piano di bacino per l'assetto idrogeologico.

€ 11.600.000,00 (euro undicimilioniseicentomila/00)

(stima Agenzia delle Entrate -Ufficio provinciale di Foggia -Territorio - dell'11/06/2013)

dott.ssa

Amalia Carbone

dirigente Ufficio

Patrimonio e

Archivi

tel. 0805404043

fax 0805403256

patrimonioarchivi.bari@pec

rupar.puglia.it

L'immobile viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. 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, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa.. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Il complesso immobiliare dovrà mantenere la destinazione originaria per usi turistici e attività complementari, in ragione della quale è stato realizzato.

DESTINAZIONE URBANISTICA

A1: Il comune di Vieste è dotato di Piano regolatore generale approvato con Delibera di C.C. del 16/05/2000 n. 51 e presa d'atto con Delibera di Giunta regionale 03.10.2000 n. 1242;

A2: Zona territoriale omogenea TE- Zone turistiche esistenti (mq. 42983 pari al 100% circa della superficie complessiva)

A3: Prescrizioni particolari- Operazioni consentite come da N.T.A. del P.R.G. vigente

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente Avviso.

Tale Avviso non vincola la Regione Puglia alla vendita del bene.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante pubblico incanto da esperire con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base, ai sensi della L.r. 26 aprile 1995 n. 27 e del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii.

2. Ai fini della partecipazione alla presente procedura gli offerenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, un plico, debitamente sigillato e controformato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Puglia - Lotto (1) - NON APRIRE".

Il plico contenente l'offerta dovrà essere indirizzato alla "Regione Puglia- Area Finanza e Controlli - Servizio Demanio e Patrimonio- via Gentile, 52 - 70126 Bari - a mezzo raccomandata del servizio

postale ovvero a mano con foglio di ricevuta in duplice copia da far sottoscrivere al ricevente, entro le ore 12.00 del quarantacinquesimo giorno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.) del presente Avviso di vendita, pena l'esclusione della procedura. Non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi motivazione, pervengano oltre il termine indicato.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste rispettivamente contraddistinte dalle lettere (A) e (B).

La busta contraddistinta con la lettera (A) dovrà contenere, con la dichiarazione delle generalità della ragione sociale del candidato all'acquisto, l'offerta di cui al modello allegato 1.

La busta contraddistinta con la lettera (B) dovrà contenere la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., successivamente verificabile, di cui al modello allegato 2.

Entrambe dovranno essere sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, accompagnate da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza la sigillatura prevista saranno ritenute nulle.

3. E' possibile prendere visione della documentazione inerente il bene in vendita presso l'Ufficio Patrimonio e Archivi del Servizio Demanio e Patrimonio, via Gentile, 52- 70126 Bari- contattando i numeri telefonici 080-5404043-5404105 fax 080-5403256 ovvero le mail:

a.carbone@regione.puglia.it; a.gambatesa@regione.puglia.it;

4. Il bene potrà essere visionato tramite eventuali sopralluoghi, previo contatto con i riferimenti citati.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1) Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti presso la sede del Servizio Demanio e Patrimonio - via Gentile, 52 -Bari, la Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica 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 constatare in apposito verbale.

2) Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base stimato dall'Agenzia dell'Entrate-Ufficio provinciale di Foggia- Territorio.

3) In caso di partecipanti con parità di offerta, la Regione Puglia provvederà sin d'ora a stabilire le seguenti priorità di assegnazione: 1) Comune 2) Provincia 3) Stato 4) Enti pubblici economici e non 5) Privati (in tale ultima ipotesi, in presenza ancora di offerta uguale, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione regionale, mentre verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo base.

4) L'immobile viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. 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, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

AGGIUDICAZIONE

1) Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, tuttavia sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge. Per la Regione Puglia lo diverrà dopo l'intervenuta prescritta approvazione da parte della Giunta regionale.

2) L'accoglimento dell'offerta più vantaggiosa verrà comunicata all'aggiudicatario con lettera raccomandata A/R, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione.

La presentazione dell'offerta comporta automaticamente l'accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente Avviso, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in vendita.

3) La Regione Puglia comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) giorni dalla prescritta autorizzazione definitiva alla vendita del bene, la data entro cui dovrà procedere a versare a titolo di acconto il 10% del prezzo offerto, da effettuare attraverso bonifico bancario in favore del Banco di Napoli s.p.a. Tesoreria regionale- codice IBAN:

IT25G010100419700004000001 oppure a mezzo Conto corrente postale n. 60225323 Intestato a "Regione Puglia-Tasse-tributi e proventi regionali" codice 4135.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1) Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, a cura di notaio scelto dall'aggiudicatario, mediante versamento effettuato a favore della Regione Puglia con le stesse modalità di cui all'acconto e comunque prima dell'atto di compravendita.

2) Il pagamento complessivo dell'immobile, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, Iva se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

3) Ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione regionale, l'offerta sarà ritenuta decaduta e l'acconto costituendo deposito cauzionale verrà incamerato dalla Regione a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna. In tal caso la Regione Puglia procede all'aggiudicazione mediante scorrimento delle offerte validamente presentate.

DISPOSIZIONI FINALI

1) Il presente Avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 Febbraio 1998 n. 58.

2) Ai sensi di legge il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la dott.ssa Amalia Carbone dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi (tel. 0805404043- mail: a.carbone@regione.puglia.it. Pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it);

3) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n.196/2003, si informa che:

a) i dati personali forniti e raccolti in occasione delle presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;

b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;

c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n.196/2003;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Servizio Demanio e Patrimonio della Regione Puglia.

4) Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

5) Al presente Avviso verrà data adeguata pubblicità attraverso la pubblicazione integrale sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.) e sulla piattaforma Empulia www.empulia.it oltre che per estratto sulla GURI, sulla GUUE, su due dei principali quotidiani a maggiore diffusione nazionale, su un quotidiano a maggiore diffusione regionale, sui siti istituzionali telematici del comune di Vieste, eventualmente attraverso altre forme di pubblicità al fine di incrementare la platea potenziale dei soggetti interessati all'acquisto attraverso il sito della Camera di commercio di Foggia, del Consorzio di Bonifica montana del Gargano, della Provincia di Foggia, dell'Ente Parco del Gargano e su siti telematici specializzati come "AsteentiPubblici.it", ecc...

6) Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale e per ogni eventuale controversia ad esse attinenti sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bari.

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
Ing. Giovanni Vitofrancesco

Concorsi
