



# COMUNE DI MINERVINO MURGE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

### IL CAPO SETTORE PATRIMONIO

In attuazione della deliberazione del C.C. n. 17 del 26.4.2010 e della propria determina n.13/139 del 30.4.2010, entrambe esecutive ai sensi di legge;

Visto il Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24.3.1999;

### RENDE NOTO

che saranno effettuati n° 3 esperimenti d'asta pubblica per la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà di questo Comune

Descrizione degli immobili	Valore di stima Prezzo base
<b>LOTTO n° 1</b> – Ex edificio scuole elementari “Don Bosco” con relative aree esterne di pertinenza, posto nel quartiere Zingari in posizione quasi centrale rispetto all’abitato, composto da due corpi di fabbrica paralleli collegati trasversalmente dal corpo di fabbrica contenente le rampe di scale che collegano in senso orizzontale e verticale sia i due corpi che i vari piani. Il suolo su cui insiste il lotto ricade nella maggiore consistenza della particella catastale 1959 del foglio di mappa 89, ha una superficie complessiva di circa 1327,56 mq., di cui circa 512,99 mq. occupati dalle costruzioni, circa 201,46 mq. da area a verde e circa 613,81 mq. da aree esterne di pertinenza. L’edificio e le relative aree di pertinenza sono ubicati in Zona A, secondo il P.d.F. vigente e nel settore A2 (di completamento) secondo il P.P. approvato per detta Zona A; è invece ubicato in Zona F (aree di riserva esistenti) secondo il PUG adottato. L’edificio è stato realizzato a metà degli anni sessanta e non risulta mai dichiarato in Catasto.	€ 365.000,00
<b>LOTTO n° 2</b> – Locale al piano terra sito in Via N. Bixio nn. 53-55 ricadente nella maggiore consistenza della particella catastale 663 del foglio di mappa 116 che individua la villa comunale “Faro”, avente il lato est completamente controterra e sottoposto alla predetta villa comunale dalla quale si accede al terrazzo panoramico che ne costituisce la copertura. Il locale, di forma regolare, ha una superficie netta complessiva di circa 250 mq. ed un’altezza di 4 ml., versa in buone condizioni di manutenzione e d’uso, è dotato di impianto elettrico, impianto del gas metano, impianto idrico e fognario con i rispettivi allacciamenti all’ENEL, Italgas e Acquedotto. Il locale è stato realizzato tra la fine degli anno sessanta e l’inizio degli anni settanta e non risulta mai dichiarato in Catasto.	€ 174.000,00
<b>LOTTO n° 3</b> – Locale al piano terra sito in Via N. Bixio n. 57 ricadente nella maggiore consistenza della particella catastale 663 del foglio di mappa 116 che individua la villa comunale “Faro”, avente il lato nord confinante con il locale costituente il precedente lotto n. 2 ed i lati est e sud completamente controterra e sottoposti alla predetta villa comunale dalla quale si accede al terrazzo panoramico che ne costituisce la copertura. Il locale, di forma regolare, ha una superficie netta complessiva di circa 94 mq. ed un’altezza di 4,20 ml., oltre al locale intercapedine non accessibile di circa 30,00 mq., versa in discrete condizioni di manutenzione e d’uso, è dotato di impianto elettrico, impianto idrico e fognario con i rispettivi allacciamenti all’ENEL e Acquedotto. Il locale è stato realizzato tra la fine degli anni sessanta e l’inizio degli anni settanta e non risulta mai dichiarato in Catasto.	€ 84.000,00

## **A - REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti - persone fisiche, persone giuridiche, enti, società ed associazioni prive di personalità giuridica - i quali abbiano interesse ad acquistare gli immobili suddetti.

Possono anche partecipare alla gara più soggetti che si impegnino, in caso di aggiudicazione, a costituire esclusivamente tra loro, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà tutte le obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione. Tali soggetti dovranno sottoscrivere congiuntamente l'offerta, contenente anche la suddetta dichiarazione di impegno, da inserire nella busta "B", ed inserire nella busta "A" le dichiarazioni sotto indicate per ciascuno di essi. Gli stessi soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune anche ai fini della stipula dell'atto di alienazione, laddove il futuro distinto soggetto giuridico acquirente non risulti formalmente costituito almeno venti giorni prima della data fissata dal Comune per la stipulazione del rogito.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le **ore 13,30** del giorno **28 giugno 2010**, a mezzo plico recante esternamente, oltre al nominativo/denominazione ed indirizzo/sede del mittente, la scritta: **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. \_\_\_ SITO IN VIA \_\_\_\_\_ N. \_\_\_"**, recapitato tramite Servizio Postale a mezzo raccomandata con a.r., oppure tramite servizi privati di recapito postale oppure consegnato direttamente a mano presso lo stesso Ufficio che ne rilascerà ricevuta. In tutti i casi, se la consegna del plico all'Ufficio Protocollo avverrà l'ultimo giorno utile per la relativa presentazione, farà fede, ai fini della tempestività della presentazione, l'annotazione dell'ora esatta di consegna apposta e sottoscritta sul plico dallo stesso Ufficio.

Il plico, debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato (anche mediante sigla) su almeno due lembi di chiusura, dovrà contenere - in separate buste - la documentazione di seguito indicata, tutta in competente bollo.

**BUSTA "A" - CONTRASSEGATA ESTERNAMENTE DALLA SCRITTA "DOCUMENTAZIONE", DEBITAMENTE CHIUSA E CONTROFIRMATA (ANCHE MEDIANTE SIGLA) SU ALMENO DUE LEMBI DI CHIUSURA:**

- 1) Dichiarazione resa personalmente dal concorrente, se persona fisica, o dal legale rappresentante del concorrente, se diverso da persona fisica, nella quale si attesti di aver preso visione e conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del prezzo offerto, ed in particolare dell'ubicazione, struttura, consistenza, stato di manutenzione e d'uso, dotazione di impianti e servizi dell'immobile al quale si riferisce l'offerta formulata, nonché delle clausole speciali riportate nel presente bando;
- 2) Dichiarazione resa personalmente dal concorrente, se persona fisica, o dal legale rappresentante del concorrente, se diverso da persona fisica, attestante la insussistenza di misure di prevenzione o di divieti ai sensi dell'art. 7 della legge 19.3.1990 n. 55 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) Dichiarazione resa personalmente dal concorrente, se persona fisica, o dal legale rappresentante del concorrente, se diverso da persona fisica, attestante che il concorrente non trovasi in stato di fallimento, liquidazione o concordato;

- 4) Quietanza comprovante l'avvenuto versamento presso la Tesoreria comunale – Banca Popolare di Puglia e Basilicata, filiale di Minervino Murge in Piazza Bovio – di una somma pari al dieci per cento (10%) del valore a base d'asta del lotto al quale si riferisce l'offerta, a titolo di cauzione ed a garanzia del regolare assolvimento degli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara. In alternativa il concorrente potrà produrre assegno circolare di pari importo intestato a “Comune di Minervino Murge – Servizio Tesoreria Comunale”. La cauzione prestata dagli aggiudicatari sarà trattenuta ed imputata in conto prezzo e spese di procedura, mentre quella prestata dagli altri partecipanti alla gara sarà svincolata e restituita all'atto dell'aggiudicazione.

Tutte le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 1-2-3 possono essere rese contestualmente in unico documento ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445/2000 e corredate da copia di valido documento d'identità del dichiarante.

L'Ente si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni suddette, procedendo in caso di riscontri negativi, oltre alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria, alla revoca della eventuale aggiudicazione e all'incameramento della intera cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

**BUSTA "B" - CONTRASSEGATA ESTERNAMENTE DALLA SCRITTA "OFFERTA" E DEBITAMENTE CHIUSA E CONTROFIRMATA (ANCHE MEDIANTE SIGLA) SU ALMENO DUE LEMBI DI CHIUSURA, A PENA DI ESCLUSIONE:**

offerta in bollo contenente: le generalità o la denominazione complete del concorrente; il suo codice fiscale e/o la partita I.V.A.; l'aumento offerto - espresso in cifre ed in lettere - in punti percentuali rispetto al prezzo base stabilito dall'Amministrazione; la sottoscrizione leggibile e per esteso del concorrente, se persona fisica, o del suo legale rappresentante, se diverso da persona fisica.

In caso di discordanza tra espressione numerica ed espressione alfabetica dell'offerta, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile e vincolante per il periodo di 180 giorni dalla data di scadenza stabilita per il suo recapito.

Uno schema esemplificativo dell'offerta è riportato in calce al presente avviso

## **B - METODO E SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AVVERTENZE GENERALI**

La gara avverrà, per ogni singolo lotto, mediante pubblico incanto da esperire, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art.76 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta fissato per ciascun lotto dall'Amministrazione comunale nella misura sopra rispettivamente indicata.

L'asta avrà luogo il giorno **29 giugno 2010 con inizio alle ore 10,00** nel Palazzo Municipale, presso l'Ufficio del sottoscritto che assumerà la presidenza della gara.

L'ordine di esperimento della gara per i vari lotti sarà insindacabilmente stabilito dal presidente di gara.

Dichiarata aperta la gara, si procederà all'apertura, per ciascun concorrente, della busta "A", ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla gara i concorrenti che risulteranno in regola.

Successivamente, per i soli concorrenti ammessi, si procederà all'apertura della busta "B".

Ai fini della validità delle offerte, queste devono essere almeno pari o superiori al prezzo base del lotto cui si riferiscono.

Di tutte le offerte valide sarà formata una graduatoria in ordine decrescente di aumento offerto.

La gara sarà aggiudicata all'offerta che risulterà prima classificata nella graduatoria.

In caso di parità di offerte, se gli offerenti interessati sono presenti e vi consentono, si procederà seduta stante ad una ulteriore gara tra gli stessi mediante offerte segrete in aumento rispetto all'importo delle pari offerte. In caso di ulteriore parità ovvero in caso di assenza degli interessati o di loro dissenso sulla gara ulteriore, la priorità in graduatoria sarà determinata mediante sorteggio.

La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta, purchè valida.

I documenti non in regola con le disposizioni della legge sul bollo, non comportano l'esclusione dalla gara, ma sono soggetti a regolarizzazione a norma di legge.

Il recapito del plico entro il termine come sopra stabilito, rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui nessun reclamo è ammesso ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Una volta presentata l'offerta non ne sono ammesse altre sostitutive o aggiuntive per lo stesso lotto sia durante la pendenza che dopo la scadenza del termine fissato.

Si fa luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti irregolare o incompleto alcuno dei documenti richiesti, salvo che la carenza documentale riguardi mere formalità o notizie che si possano desumere da altri documenti allegati o prodotti per la partecipazione alla gara.

Gli immobili vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili in vendita e constatarne il relativo stato di fatto e di diritto esistente.

**E' espressamente fatta salva la servitù di uso pubblico a favore del Comune esistente sull'intero terrazzo panoramico costituente la copertura dei lotti n. 2 e 3.**

Sono ammesse offerte per più di un lotto, purché presentate singolarmente e separatamente, nonchè offerte per procura, da formarsi per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi obbligatoriamente all'offerta in originale o copia autenticata.

Sono altresì ammesse offerte per persona da nominare, nel qual caso la nomina dovrà essere formalmente comunicata a questo Comune entro e non oltre il termine di quindici giorni decorrenti dall'aggiudicazione effettuata in sede d'asta, unitamente all'espressa accettazione del nominato accompagnata da tutta la documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti. In difetto di nomina o in carenza dei prescritti requisiti in capo al soggetto nominato, l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'offerente.

Sono anche ammesse offerte congiunte da parte di più persone, nel qual caso tutte dovranno produrre singolarmente le dichiarazioni da inserire nella busta "A", e sottoscrivere congiuntamente l'offerta da inserire nella busta "B", risultando tutte obbligate in solido verso il Comune. In caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà secondo le quote indicate concordemente dalle stesse, ovvero, in caso di disaccordo, in quote uguali.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non far luogo alla gara, di sospenderla, rinviarla o aggiornarla per le motivazioni indicate dal Responsabile del procedimento, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di sorta al riguardo.

## **E - VERBALE DI AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

Il verbale di aggiudicazione sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo diverrà per il Comune di Minervino Murge dopo l'approvazione da parte dell'organo competente

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

La stipula del rogito avverrà dopo l'approvazione della vendita dei singoli beni da parte del competente Organo Comunale, avanti ad un notaio a scelta dell'acquirente, entro un congruo termine stabilito dal Comune, con contestuale versamento dell'intero prezzo in unica soluzione.

**Tutte le spese della presente procedura d'asta (spese di pubblicazione della gara) e quelle del rogito, comprese quelle fiscali, saranno a carico dell'aggiudicatario-acquirente.**

**Le spese di procedura saranno suddivise in parti uguali tra gli aggiudicatari di ciascun lotto, ferma restando la loro responsabilità solidale.**

**Nel caso in cui per la stipula del rogito fosse necessario procedere alla dichiarazione in catasto dei beni da vendere, ciascun aggiudicatario dovrà provvedervi a propria cura e spese, fatte salve la verifica e la sottoscrizione da parte del competente funzionario comunale degli atti da produrre all'Ufficio del Territorio.**

Ove per qualsiasi ragione imputabile all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipula del contratto di vendita entro il termine stabilito, previa formale diffida, l'offerta si intenderà decaduta ed il deposito cauzionale costituito ai fini della partecipazione alla gara – fatto salvo il risarcimento del maggior danno – sarà incamerato a titolo di indennizzo dal Comune, senza che l'offerente possa opporre eccezioni e/o contestazioni di sorta. In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore, nell'ordine, degli offerenti successivamente collocati nella graduatoria.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione di tutto il contenuto, le clausole, le prescrizioni del presente avviso, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto della gara.

## **F - NORME FINALI E DI RINVIO**

Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, precisando che ogni eventuale controversia che possa insorgere nel corso della procedura d'incanto sarà deferita all'esclusivo giudizio di un Collegio Arbitrale composto da tre Giudici amichevoli compositori, di cui uno ciascuno nominato dalle parti ed il terzo da entrambe di comune accordo, o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Trani.

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto, al quale gli interessati possono rivolgersi, anche telefonicamente al n. 0883/695909, per ogni ulteriore chiarimento, e per visionare eventualmente gli atti di gara, comprese le perizie di stima degli immobili.

Tutti gli atti di gara, sono inoltre consultabili e scaricabili sul sito del Comune [www.comune.minervinomurge.ba.it](http://www.comune.minervinomurge.ba.it).

Per visionare gli immobili in vendita gli interessati devono farne richiesta al responsabile del procedimento entro e non oltre il giorno 15 giugno 2010. La visita sarà programmata di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale entro i successivi tre giorni.

Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei medesimi dati (D.lgs. n°196/2003).

Minervino Murge, 19 maggio 2010

IL CAPO SETTORE PATRIMONIO  
*Dr. Giuseppe Mastropasqua*

---

**SCHEMA DI OFFERTA (PER OGNI SINGOLO LOTTO)**

Marca da bollo
----------------------

Al Comune di Minervino Murge – Capo Settore Patrimonio  
Piazza A. Moro n. 6 – 70055 MINERVINO MURGE

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F. ovvero ragione sociale, P.IVA), residente in..... alla via.....(ovvero sede sociale), presa visione dell'avviso d'asta indetta dal Comune di Minervino Murge per il giorno....., per la vendita di n. 3 lotti di beni immobili di proprietà Comunale, con la presente offre per l'acquisto del lotto contraddistinto con il n.....sito nello stesso Comune in.....n... l'aumento percentuale del .....(in cifre)..... (in lettere).

Il sottoscritto, con la presentazione della presente, acconsente espressamente al trattamento dei propri dati personali nel rispetto del codice in materia (D.lgs. n°196/2003).

Qualora si intenda formulare offerta per persona da nominare dovrà essere altresì indicato quanto segue:

"Il sottoscritto formula la presente in nome proprio e per persona da nominare secondo le modalità previste sotto la lettera B) delle condizioni generali dell'avviso d'asta".

Luogo e data, .....

FIRMA.....(Nome e cognome per esteso e leggibili)

---