

Città di Monopoli

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN MONOPOLI (BA) IN C.DA LOSCIALE
EX SCUOLA ELEMENTARE**

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'edificio è ad un unico livello, ha superficie di 275 mq., necessita di ordinaria manutenzione e si inserisce su terreno circostante di 9.800 mq. circa.

La copertura piana è impraticabile. L'alloggio, rialzato, si compone di: arioso ingresso-attesa, due ampie camere (già aule scolastiche) molto luminose, una camera più piccola, vano adibito a cucina senza rivestimento di piastrelle alle pareti, ripostiglio, corridoio e un disimpegno per i bagni, dotati dei soli lavabi e wc. Dispone al piano, di una veranda coperta, e del terreno pertinente.

Il totale della superficie commerciale calcolato è di 261,70 mq.

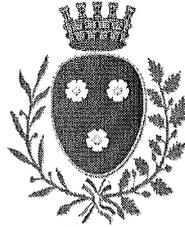
Costruttivamente, la struttura portante è in travi e pilastri con tamponature in laterizio/tufo, intonacate di bianco e zoccolatura in pietra naturale; a protezione del piede dell'edificio vi è un marciapiede abbastanza largo che perimetra lo stesso, sul davanti del prospetto principale vi è un sufficiente piazzale di ingresso all'edificio. Gli infissi esterni sono in legno con oscuramento a tapparelle e protezione di sicurezza con inferriate metalliche. All'interno i tramezzi sono in tufelle, intonacate di bianco con gli infissi in legno pitturati. Per quanto riguarda le finiture interne, queste sono di livello discreto: i pavimenti sono in marmette e il rivestimento dei bagni è in piastrelle di ceramica. Degli impianti tecnici, non è presente l'impianto di riscaldamento a gas e/o elettrico, solo una stufa a legna nel soggiorno; invece l'impianto elettrico è esistente, con condutture a parete, non a norma. Si precisa che l'alloggio è occupato senza titolo.

La destinazione d'uso dell'immobile è residenziale; tale attribuzione è assolutamente compatibile con l'art. 34.02/PUG/P che consente anche le destinazioni per attività, turistico ricettive e agricole. Diritti e i pesi gravanti sul bene oggetto di alienazione: nessuno.

IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è di € **371.000,00** (euro trecentosettantunomila/00) di cui:

- € 369.000,00, quale valore corrente di mercato dell'immobile, così come risulta dalla perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico Comunale ed acquisita agli atti d'ufficio;
- € 2.000,00, per spese tecniche sostenute o da sostenersi prevedibilmente in seguito (frazionamento, aggiornamento catastale, spese di pubblicità per la diffusione



Città di Monopoli

di informazioni relative alla procedura di alienazione prescelta, oneri per eventuali consulenze professionali richieste dal Comune, ecc...)

• CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta pena l'esclusione dalla gara. In nessun caso è possibile svincolarsi dalla offerte presentate.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, purchè non inferiore all'importo a base d'asta.

CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

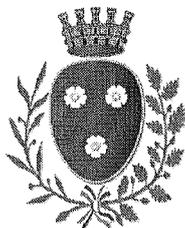
Il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. L'immobile 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 indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

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 Monopoli, nella consistenza indicata nelle planimetrie allegate e, inoltre, a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del Codice civile il Comune venditore è esente dall'obbligo della garanzia perché la vendita sarà convenuta a rischio e pericolo del compratore.

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 e oneri.

L'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e catastale e l'I.V.A., se ed in quanto dovuti, e gli oneri notarili sono ad intero ed esclusivo carico dell'acquirente.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento è regolata dal vigente Regolamento Comunale di vendita dei beni immobili di proprietà comunale (approvato con deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/1999 e modificato con deliberazione di C.C. n. 29 del 07/06/2005) e da tutte le altre norme e condizioni di legge.



Città di Monopoli

Sono ammesse offerte **per persona da nominare**. In tal caso l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro il termine di giorni tre decorrenti da tale data.

- Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata apponendo la sua firma sul verbale d'incanto.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, deve la persona dichiarata accettarla entro i tre giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata. In mancanza, oppure nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti per l'ammissione alla gara, l'offerente sarà considerato come l'unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l'offerente sarà sempre garante solidale della persona da nominare, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

È ammessa la **partecipazione congiunta** di più soggetti alla procedura di gara, i quali resteranno solidalmente obbligati. In tal caso tutti i soggetti dovranno possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. A pena di esclusione le dichiarazioni sostitutive di cui all'allegato 1) dovranno essere prodotte da ciascun soggetto offerente congiuntamente. A pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente. I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare il nominativo del rappresentante e mandatario. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti.

ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso il Comune di Monopoli negli uffici dell'Area Organizzativa II Servizi Finanziari e Patrimonio siti in via Einaudi 16, **il giorno 26 gennaio 2012 alle ore 16:00**.

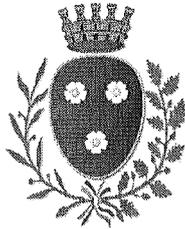
GARANZIE

Per la partecipazione alla gara, è necessario prestare apposita garanzia di importo di € 37.100,00 pari al 10% del prezzo posto a base d'asta.

Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La predetta garanzia sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Ai non aggiudicatari la garanzia sarà restituita senza corresponsione di interessi entro dieci giorni dalla aggiudicazione definitiva.

La garanzia viene prestata mediante deposito cauzionale sul c/c postale n. 18321703 intestato al Comune di Monopoli – Servizio Tesoreria Comunale con la seguente causale: "Asta pubblica alienazione immobile sito in c.da Losciale – ex scuola elementare". Il versamento potrà avvenire mediante bonifico bancario IBAN IT19K0542404297000000000338.



Città di Monopoli

Tale garanzia può essere presentata anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1/9/1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monopoli.

Si precisa che la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere **a pena d'esclusione** quanto segue:

- l'impegno espresso e privo di ogni condizione del fideiussore alla rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, alla rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- la validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con effetto della copertura assicurativa dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- l'impegno espresso e privo di ogni condizione del garante a rinnovare la garanzia provvisoria di cui sopra per altri centottanta giorni dalla data di prima scadenza, su semplice richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

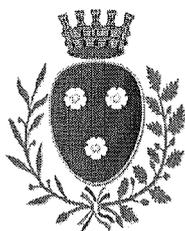
Per la partecipazione alla gara è necessario, fra l'altro, il possesso dei seguenti requisiti:

Per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le ditte:

- non trovarsi 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;
- essere in regola con il pagamento degli oneri previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- inesistenza di forme di controllo o di collegamento a norma dell'art.2359 del Codice Civile con altre imprese partecipanti alla stessa gara di cui si tratta;
- inesistenza di condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi;



Città di Monopoli

- inesistenza, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 575/1965 s.m.i..

Per ogni partecipante:

- - non trovarsi in una delle condizioni che comporta l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

Per la partecipazione alla procedura di gara i soggetti interessati devono produrre apposito plico, che deve essere, **a pena di esclusione alla gara**, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e deve pervenire al seguente recapito:

COMUNE DI MONOPOLI – Area Organizzativa II Servizi Finanziari e Patrimonio
Via Garibaldi, 6 – 70043 MONOPOLI (Bari)

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 gennaio 2012.

Nel plico vanno inserite distintamente ed **a pena di esclusione dalla gara**:

- ✓ la "**Busta A**" – su cui deve essere apposta la dicitura "*BUSTA A - contiene la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione alla gara*";
- ✓ la "**Busta B**" - su cui deve essere apposta la dicitura "*BUSTA B - contiene l'offerta*";

Entrambe le buste devono essere, **a pena di esclusione dalla gara**, chiuse, sigillate (con ceralacca, nastro adesivo a altro dispositivo) e controfirmate sui lembi di chiusura.

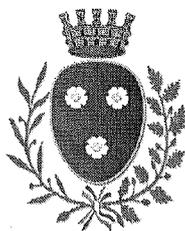
Il plico dovrà essere inoltrato esclusivamente tramite servizio postale raccomandato, posta celere interno, corriere all'uopo autorizzato, oppure presso l'ufficio protocollo del Comune.

Resta inteso, comunque, che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non dovesse giungere a destinazione in tempo utile (oltre la scadenza stabilita).

Oltre il predetto termine non sarà accettata alcuna altra offerta (anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente); non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Sul plico deve chiaramente apporsi:

- la precisazione del contenuto (riportare la dicitura "**NON APRIRE - contiene documenti ed offerta relativi all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in c.da Losciale – ex scuola elementare**");
- la data e l'ora di scadenza per la presentazione delle offerte;



Città di Monopoli

- l'indirizzo del destinatario e il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Si avverte che non saranno presi in considerazione plichi anonimi e che non consentano, comunque, l'accertamento, già prima dell'apertura del plico stesso, della chiara ed inequivocabile certezza del contenuto della busta ai fini della gara.

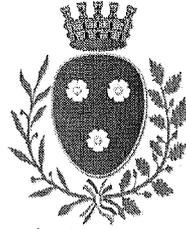
I concorrenti devono presentare, **a pena d'esclusione**, la documentazione di gara di seguito indicata osservando le prescrizioni all'uopo stabilite.

Al fine di agevolare il lavoro della stazione appaltante i concorrenti sono invitati ad utilizzare la modulistica disponibile su internet ed a collazionare la documentazione secondo l'ordine sequenziale innanzi riportato.

A. Documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara.

Nella busta A), a dimostrazione dei requisiti di capacità giuridica, il concorrente dovrà produrre la seguente documentazione:

- **[Istanza di ammissione]** - l'istanza di ammissione all'asta pubblica prodotta utilizzando e completando il modulo ***allegato 1*** sottoscritto in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici e dal soggetto che partecipa per proprio conto;
- **[Copia fotostatica non autenticata del documento di identità del concorrente]** - ai fini della validità delle dichiarazioni rese ai sensi del combinato disposto degli articoli 37, 38, 46 e 47, del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445, fatte salve le responsabilità civili e penali che il dichiarante assume in caso di dichiarazioni mendaci, laddove la firma non sia stata autentica;
- **[Cauzione]** - l'istanza dovrà essere corredata della prova della prestazione della garanzia versata in uno dei modi sopra previsti:
 - attestazione di versamento del deposito cauzionale sul conto corrente postale;
oppure
 - fideiussione bancaria o assicurativa;
oppure
 - assegno circolare;
- **[Procura] - (eventuale, solo in caso di offerta per procura)** - procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario.



Città di Monopoli

B. Documentazione per la valutazione delle offerte.

- Nella busta B) il concorrente dovrà produrre la seguente documentazione: offerta economica. Per la presentazione dell'offerta, i soggetti concorrenti devono utilizzare esclusivamente il modulo **allegato 2** predisposto dalla stazione appaltante, in cui dovrà essere indicata l'offerta. In caso di discordanza fra le indicazioni delle offerte in cifre ed in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole per la stazione appaltante ai sensi dell'art. 72, R.D. n.827/1924, successive modificazioni ed integrazioni, salvo errore materiale palesemente riconoscibile. Il modulo offerta deve essere compilato con precisione ed esattezza e deve essere sottoscritto dall'offerente o dal legale rappresentante della ditta concorrente.

ELABORATI DI GARA

Il presente avviso d'asta e la modulistica per la partecipazione alla gara sono disponibili e scaricabili dalla sezione "Bandi e avvisi" del sito internet comunale [www.comune.monopoli.ba.it].

Sullo stesso sito sono disponibili altresì le planimetrie in uno alla relazione tecnica di stima, ai certificati di destinazione d'uso e ai certificati catastali.

Gli interessati potranno visitare l'immobile; detta ricognizione, potrà avvenire alla presenza di un incaricato dell'Ufficio Patrimonio e dovrà essere prenotata telefonicamente o concordata direttamente dal lunedì al venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 tel. 080/4140304-305 entro e non oltre cinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Il sopralluogo congiunto potrà essere effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione comunale.

AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'apertura delle buste e di non aggiudicare la gara.

L'Amministrazione si riserva altresì, 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 giorni come sopra specificato. 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.



Città di Monopoli

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Bari.

• **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI**

Entro il 31.05.2012, l'aggiudicatario dovrà firmare, a proprie spese, il relativo contratto di compravendita presso un notaio avente sede nel territorio del Comune di Monopoli. Gli oneri fiscali e le spese notarili e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla presente procedura sono a carico dell'aggiudicatario.

Il versamento del prezzo di vendita dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario all'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, unitamente alle spese accessorie di cui sopra, preventivamente comunicate.

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, 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 cauzione versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto ai fini della partecipazione alla gara, fatte salve le ulteriori azioni in danno.

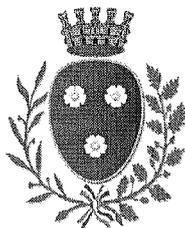
ALLEGATI

1. Istanza di ammissione (All. 1);
2. Offerta economica (All. 2);
3. Planimetria immobile;
4. Relazione tecnica di stima;
5. Atto di proprietà;
6. Certificato di destinazione d'uso;
7. Visura catastale.

PUBBLICITA'

Il presente bando è pubblicato mediante:

- affissione all'Albo Pretorio del Comune di Monopoli e di altri comuni vicini per 15 gg. naturali e consecutivi;
- affissione per pubblici manifesti da affiggere nel territorio del Comune per 15 gg. naturali e consecutivi;
- pubblicazione sul sito internet comunale www.comune.monopoli.ba.it nella sezione "Bandi e avvisi";
- pubblicazione per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica;



Città di Monopoli

- pubblicazione per estratto presso una testata giornalistica regionale;
- pubblicazione per estratto sulla stampa locale.

• TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n.196, 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 della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui si tratta.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è il dott. Francesco SPINOZZI nella sua qualità di **Dirigente dell'Area Organizzativa II Servizi Finanziari e Patrimonio**.

La Struttura responsabile per la procedura relativa all'alienazione in questione è il Servizio Patrimonio del Comune di Monopoli, tel 080/4140304-305 - fax 080/743568 – mail finanze@comune.monopoli.ba.it.

Dalla Residenza municipale, 16 dicembre 2011

**Il Dirigente A.O. II
Servizi Finanziari e Patrimonio**
(dott. Francesco Spinozzi)