



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**1° STRALCIO DEL BANDO DI ASTA PUBBLICA**  
**PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ**  
**COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA APERTA**  
**ANNO 2021**

Il Comune di Bari, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 490 del 15 ottobre 2020, avente ad oggetto l' "APPROVAZIONE "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BARI", ART. 58 D.L. N. 112/2008 CONV. CON MODIFICAZIONI DALLA L. N. 133/2008, COME SOSTITUITO DALL'ART. 27, COMMA 1, DEL D.L. N. 201/2011, CONV. CON MODIFICHE DALLA LEGGE N. 214/2011, TRIENNIO 2021/2023", nonché della **Determinazione Dirigenziale n.2021/12800 del 08/10/2021** di approvazione del presente bando;

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008, Comma II, che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;

Visto il Regolamento per l'utilizzazione dei beni immobili, terreni e fabbricati di proprietà comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 17 ottobre 2006, successivamente modificato ed integrato, all'art. 4, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 12 dicembre 2014;

**RENDE NOTO che**

il Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – Settore Gestione Patrimonio intende esperire il **1° Stralcio** dell'asta pubblica per la vendita, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando secondo le previsioni di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827 dei seguenti immobili:



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

ANNO 2020	ELENCO BENI DA ALIENARE			
Lotto n.	Denominazione	Dati catastali	Superficie mq.	Valore
1a	Locale via Napoli, 334	Fg. 15 P.IIa 432	45,00	€ 47.209,25
	Appartamenti via Giulio Petroni, 104 (n.7)			
2a	1) pal. N - int. 8 – piano 3°	Fg. 39 – P.IIa 875 - sub 15	75,57	€ 100.472,09
2b	2) pal. A - int. 7 – piano 3°	Fg. 39 – P.IIa 870 - sub 7	63,52	€ 79.135,56
2c	3) pal. G - int. 2 – piano rialzato	Fg. 39 – P.IIa 874 - sub 1	61,25	€ 75.229,56
2d	4) pal. B - int. 2 – piano rialzato	Fg. 39 – P.IIa 870 - sub 9	75,57	€ 92.992,10
2e	5) pal. F - int. 7 – piano 3°	Fg. 39 – P.IIa 871 - sub 16	63,52	€ 78.735,20
2f	6) pal. M - int. 3 – piano 1°	Fg. 39 – P.IIa 875 - sub 4	75,57	€ 96.068,07
2g	7) pal. M - int. 2 – piano rialzato	Fg. 39 – P.IIa 875 – sub1	61,25	€ 75.805,70
	Appartamenti via Napoli, 334 (n.6)			
3a	1) pal. H - int. 5 - piano 2°	Fg. 15 – P.IIa 20 - sub 5	71,30	€ 57.720,60
3b	2) pal. E - int. 6 - piano 2°	Fg. 15 – P.IIa 25 - sub 14	72,30	€ 58.531,41
3c	3) pal. I - int. 5 - piano 2°	Fg. 15 – P.IIa 24 - sub 5	73,30	€ 56.569,59
3d	4) pal. E - int. 8 - piano 3°	Fg. 15 – P.IIa 25 - sub 16	74,30	€ 58.531,41
3e	5) pal. M - int. 2 - piano terra	Fg. 15 – P.IIa 23 - sub 2	52,70	€ 43.313,13
5a	Strada Santa Teresa delle Donne, 9	Fg. 89 – P.IIa 111	22,35	€ 22.360,00
6a	Corte Azzareo p.t. Corte Azzareo p.1° Corte Azzareo p.2°	Fg.89 – P.IIa 112	45,00	€ 9.600,00 € 12.750,00 € 12.750,00
7a	Corso Vittorio Emanuele, 2 – Loseto	Fg 7- P.IIa 92 - sub 1	7,00	€ 3.975,13
8a	Locali a Bari in via Davide Lopez 10, 14,16,18,20,22,26,28,30,32,34,36,38	Fg. 85 - P.IIa 306 sub 2,3,4,6,7,8,9,10,11,12 e 200	618+1400	€ 674.716,82
9a	Ex impianto di sollevamento fogna- Lungomare Vittorio Veneto n. 16	Fg. 87 - P.IIa 22	137,00	€ 93.173,54



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**Per tutti i Lotti la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura.**

I cespiti immobiliari di che trattasi saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come meglio descritto al *Punto 4*) del presente bando e dalle schede descrittive dei singoli beni, in allegato.

Resta inteso che al conduttore (nel caso di bene locato) sarà riconosciuto il diritto di prelazione, ai sensi della normativa vigente in materia.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta, con riferimento a ciascun bene locato oggetto della presente asta.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione.

Individuata la migliore offerta la stessa sarà notificata all'avente diritto alla prelazione.

Successivamente il miglior offerente o il soggetto che avrà eventualmente esercitato il diritto di prelazione sarà sottoposto alla verifica dei requisiti previsti per l'assegnazione.

In caso i requisiti non sussistano si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

In caso di asta deserta sarà notificata idonea proposta di acquisto all'odierno conduttore dell'immobile al prezzo posto a base d'asta.

**1 – Amministrazione banditrice.**

Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – Viale Archimede n.41/A – 70126 Bari

(Italia) – Tel. 0805773220 — Sito internet– <https://www.comune.bari.it> –

Email: [rip.patrimonio@comune.bari.it](mailto:rip.patrimonio@comune.bari.it) - Legalmail: [patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it)

**2 – Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni.**

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Bari, Sezione *Bandi e Concorsi/Altri avvisi*: <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi>.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici della Ripartizione Patrimonio - Settore Gestione Patrimonio, Viale Archimede n.41/A - 70126 Bari (Italia) **scrivendo esclusivamente** al seguente indirizzo:

Pec: **gestionepatrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it.**

I quesiti posti all'Amministrazione e le relative risposte saranno pubblicati sulla pagina dell'avviso pubblico del sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi>.

I suddetti quesiti potranno essere posti entro il decimo giorno precedente alla data fissata per la presentazione dell'offerta, l'Amministrazione darà risposta a tali quesiti entro il termine massimo di cinque giorni dalla data fissata per la presentazione dell'offerta. Ogni richiesta di chiarimento pervenuta successivamente a tale termine non sarà evasa.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore della Ripartizione Patrimonio:

Avv. Giuseppe Ceglie.

### **3-Procedura di gara.**

L'alienazione dei cespiti sarà effettuata mediante esperimento d'asta pubblica in n.18 Lotti, distinti in applicazione del R.D. 827/1924 e delle correlate norme di contabilità pubblica.

In particolare la vendita avverrà secondo la procedura dell'asta pubblica di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827.

### **4- Oggetto e importi a base d'asta.**

**LOTTO 1a.** Unità immobiliare posta al piano terra, di mq 45,00, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Napoli n°334/A, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 15 p.lla 432 sub.\_** – Categoria C/1 – Classe 3 – Consistenza 45 mq - Rendita Catastale € 1.322,39

DISPONIBILITÀ: LIBERO

**Prezzo a base d'asta: € 47.209,25**

**Deposito cauzionale: € 4.720,92 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**LOTTO 2a.** Unità immobiliare, Pal. N, int. 8, piano terzo, di mq 75,57, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Giulio Petroni n°104, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 39 p.lla 875 sub. 15** – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 4,5 vani - Rendita Catastale € 546,15

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 08/12/2024

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263142

**Prezzo a base d'asta: € 100.472,09**

**Deposito cauzionale: € 10.047,21 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 2b.** Unità immobiliare, Pal. A, int. 7, piano terzo, di mq 63,52, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Giulio Petroni n°104, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 39 p.lla 870 sub. 7** – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 4,0 vani - Rendita Catastale € 485,47

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 08/02/2023

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263114

**Prezzo a base d'asta: € 79.135,56**

**Deposito cauzionale: € 7.913,56 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 2c.** Unità immobiliare, Pal. G, int. 2, piano rialzato, di mq 61,25, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Giulio Petroni n°104, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 39 p.lla 874 sub. 1** – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 4,0 vani - Rendita Catastale € 485,47

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 01/12/2023

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263086

**Prezzo a base d'asta: € 75.229,56**

**Deposito cauzionale: € 7.522,96 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**LOTTO 2d.** Unità immobiliare, Pal. B, int. 2, piano rialzato, di mq 75,57, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Giulio Petroni n°104, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 39 p.lla 870 sub. 9** – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 4,5 vani - Rendita Catastale € 546,15

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 19/10/2023

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263055

**Prezzo a base d'asta: € 92.992,10**

**Deposito cauzionale: € 9.299,21 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 2e.** Unità immobiliare, Pal. F, int. 7, piano terzo, di mq 63,52, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Giulio Petroni n°104, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 39 p.lla 871 sub. 16** – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 4,0 vani - Rendita Catastale € 485,47

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 26/10/2024

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263026

**Prezzo a base d'asta: € 78.735,20**

**Deposito cauzionale: € 7.873,52 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 2f.** Unità immobiliare, Pal. M, int. 3, piano primo, di mq 75,57, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Giulio Petroni n°104, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 39 p.lla 875 sub. 4** – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 4,5 vani - Rendita Catastale € 546,15

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 27/12/2022

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.262947

**Prezzo a base d'asta: € 96.068,07**

**Deposito cauzionale: € 9.606,81 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**LOTTO 2g.** Unità immobiliare, Pal. M, int. 2, piano rialzato, di mq 61,25, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Giulio Petroni n°104, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 39 p.lla 875 sub. 1** – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 4,0 vani - Rendita Catastale € 485,47

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 05/08/2023

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.262901

**Prezzo a base d'asta: € 75.805,70**

**Deposito cauzionale: € 7.580,57 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 3a.** Unità immobiliare, Pal. H, int. 5, piano secondo, di mq 71,30, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Napoli n°334/A, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 15 p.lla 20 sub. 5** – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 5,0 vani - Rendita Catastale € 516,46

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 30/10/2024

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263167

**Prezzo a base d'asta: € 57.720,60**

**Deposito cauzionale: € 5.772,06 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 3b.** Unità immobiliare, Pal. E, int. 6, piano secondo, di mq 72,30, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Napoli n°334/A, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 15 p.lla 25 sub. 14** – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 5,0 vani - Rendita Catastale € 516,46

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 06/08/2023

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263189

**Prezzo a base d'asta: € 58.531,41**

**Deposito cauzionale: € 5.853,14 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**LOTTO 3c.** Unità immobiliare, Pal. I, int. 5, piano secondo, di mq 73,30, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Napoli n°334/A, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 15 p.lla 24 sub. 5** – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 5,0 vani - Rendita Catastale € 516,46

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 30/08/2023

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263204

**Prezzo a base d'asta: € 56.569,59**

**Deposito cauzionale: € 5.656,96 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 3d.** Unità immobiliare, Pal. E, int. 8, piano terzo, di mq 74,30, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Napoli n°334/A, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 15 p.lla 25 sub. 16** – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 5,0 vani - Rendita Catastale € 516,46

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 09/10/2024

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263216

**Prezzo a base d'asta: € 58.531,41**

**Deposito cauzionale: € 5.853,14 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 3e.** Unità immobiliare, Pal. M, int. 2, piano terra, di mq 52,70, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Napoli n°334/A, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 15 p.lla 23 sub. 2** – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 4,0 vani - Rendita Catastale € 413,17

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 05/08/2023

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263233

**Prezzo a base d'asta: € 43.313,13**

**Deposito cauzionale: € 4.331,31 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**





COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**LOTTO 5a.** Unità immobiliare costituita da piano terra, piano primo e piano secondo, di mq 22,35, sita nel Comune di Bari (BA), in Strada Santa Teresa delle Donne n°9, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 89 p.lla 111 sub. \_\_** – Categoria\_\_ – Classe\_\_ – Consistenza\_\_ - Rendita Catastale € \_\_\_\_

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 22/11/2022

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263241

**Prezzo a base d'asta: € 22.360,00**

**Deposito cauzionale: € 2.236,00 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 6a.** Unità immobiliare costituita da piano terra, piano primo e piano secondo di mq 45,00, sita nel Comune di Bari (BA), in Corte Azzareo n°6, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 89 p.lla 112 sub. \_** – Categoria A/4 – Classe 3 – Consistenza 3 vani - Rendita Catastale € 240,15

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 21/04/2024

Inviata Lettera di disdetta contrattuale in data 12/10/2021 con nota Prot. n.263248

**Prezzo a base d'asta: € 35.100,00**

**Deposito cauzionale: € 3.510,00 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 7a.** Unità immobiliare posta al piano terra, di mq 7,00, sita nel Comune di Bari-Loseto (BA), in Piazzale Vittorio Emanuele III n°2, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 7 p.lla 92 sub. 1** – Categoria C1 – Classe 2 – Consistenza 7 mq - Rendita Catastale € 111,35

DISPONIBILITÀ: LIBERO

**Prezzo a base d'asta: € 3.975,13**

**Deposito cauzionale: € 397,51 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**LOTTO 8a.** Unità immobiliare costituita da locali posti al piano terra, di superficie complessiva pari a 618+1400 mq, siti nel Comune di Bari (BA), in via Davide Lopez ai civ. 10-14-16-18-20-22-26-28-30-32-34-36-38, individuati al N.C.E.U. al **Fg. 85 p.lla 306 sub. 2-3-4-6-7-8-9-10-11-12-200** – Categoria C1 e C6 – Classi 3-5-6 – Consistenza 618+1400 mq - Rendita Catastale

DISPONIBILITÀ: LIBERI

**Prezzo a base d'asta: € 674.716,82**

**Deposito cauzionale: € 67.471,68 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**LOTTO 9a.** Unità immobiliare posta al piano terra, di mq 137,00, sita nel Comune di Bari (BA), in via Lungomare Vittorio Veneto n°16, individuata al N.C.E.U. al **Fg. 87 p.la 22 sub.** – Categoria\_\_ – Classe\_\_ – Consistenza\_\_ - Rendita Catastale\_\_

DISPONIBILITÀ: LIBERO

**Prezzo a base d'asta: € 93.173,54**

**Deposito cauzionale: € 9.317,35 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

Tutta la documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione relativa ai Lotti oggetto di alienazione, di cui al presente bando, è consultabile mediante l'avviso pubblico della seguente procedura presente sul sito istituzionale dell'Ente, Sezione *Bandi e Concorsi/Altri avvisi*: <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi> - Alienazione immobili comunali.

#### **5-Condizioni di partecipazione.**

I concorrenti interessati, per partecipare alla suddetta asta, dovranno presentare la domanda in plico chiuso, opportunamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione. Si precisa che per "*sigillatura*" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o della busta.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

Il plico potrà essere consegnato a mano, inviato tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso (nei quali casi la ricezione da parte dell'Ente potrà essere attestata dalla ricevuta di ritorno o da altro documento idoneo allo scopo) **entro le ore 12.00 del giorno 15/12/2021;**

**Si considerano prodotte in tempo utile le domande consegnate a mano oppure spedite a mezzo servizio postale o corriere espresso, entro il termine di scadenza perentorio previsto dal seguente Bando. In caso di invio dell'offerta tramite servizio postale o a mezzo servizio di corriere espresso, farà fede il timbro di avvenuta spedizione del plico.**

Resta tuttavia inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione nel luogo, nei termini e nei modi previsti, sarà escluso dall'asta, fatto salvo il timbro che attesti l'avvenuta spedizione entro il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte, nessuna responsabilità potrà essere imputata all'amministrazione procedente.

Il plico contenente la suddetta offerta dovrà essere consegnato a mano o spedito tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso al seguente indirizzo:

*Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio - Viale Archimede n.41/A – 70126 Bari,*

e dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA – 1° STRALCIO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N°\_\_”** nonché il nominativo e l'indirizzo del mittente (il numero del lotto corrisponderà all'immobile oggetto dell'offerta).

**Nel caso in cui lo stesso concorrente intenda partecipare a più Lotti, dovrà essere consegnato un plico distinto per ogni singolo Lotto contenente la documentazione richiesta a corredo dell'offerta.**

Si ribadisce che si farà luogo all'esclusione dall'asta dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire, con le modalità sopra descritte, l'offerta nel luogo, nel termine e nell'ora indicati nel presente bando, fatto salvo il timbro che attesti l'avvenuta spedizione entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

L'orario di apertura dello sportello abilitato alla ricezione delle offerte è il seguente:

-dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00;

-il martedì e il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

Il plico da inviare all'Amministrazione banditrice dovrà contenere due buste, anch'esse chiuse e adeguatamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con la seguente denominazione:

- **BUSTA 1- “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;**
- **BUSTA 2- “OFFERTA ECONOMICA”.**

#### **6- Contenuto della Busta n. 1 – “Documentazione Amministrativa”**

La prima busta, contrassegnata dalla dicitura **BUSTA 1- “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

**A) Ricevuta** comprovante il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta (esempio Prezzo Base Asta = € 100.000,00 cauzione = € 10.000,00);

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- 1) Compilando l'apposito modulo scaricabile dal portale della **Regione Puglia MyPay pagoPA** nella pagina dedicata al Comune di Bari al seguente link:

[https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C\\_A662](https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C_A662)

nella sezione “Altre tipologie di pagamento” selezionare il Servizio:

#### **Patrimonio - Deposito cauzionale alienazione immobili**

Per procedere con il pagamento è necessario compilare tutti i campi obbligatori (segnalati con un asterisco).

- Numero Determinazione Dirigenziale\* (D.D. n.12800);
- Anno Determinazione Dirigenziale\* (2021);
- Dati catastali immobile (N. Foglio – Particella – Subalterno);
- Cognome e Nome/Ragione Sociale del versante\*;
- Codice Fiscale/P.IVA del versante\*;
- Note;
- Importo deposito cauzionale\* (formato 1.000,00);
- Indirizzo e-mail\*



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

Sarà sempre richiesto l'indirizzo della propria email: la mail verrà utilizzata solo per la procedura di pagamento, pertanto si consiglia di non utilizzare PEC.

Una volta inserite tutte le informazioni necessarie ed obbligatorie, premendo il tasto "Aggiungi al carrello",

Aggiungi al carrello 

si riceverà sull'email un messaggio, simile al seguente, con il link per procedere con il pagamento:

---

*Gentile contribuente,  
per proseguire il pagamento online segui il link sotto riportato*

*<https://pagopa-test.rupar.puglia.it/pa/public/carrello/anonimo/spontaneo/paaSILInviaRichiestaPagamento.html?idSession=e67fda25-9718-498f-9e6c-b7e49767045a>*

*Cordiali saluti.*

---

Premendo sul collegamento si accede al carrello con l'importo totale da pagare.

Per concludere la procedura di pagamento si può scegliere tra due alternative:

- **preparare un avviso cartaceo da stampare e pagare in un secondo momento**

Con l'avviso si potrà pagare presso uno sportello fisico (banche, poste, tabaccai...) o tramite home banking.

Premere sul pulsante "Prepara Avviso da stampare"

Prepara Avviso da stampare 

**Avviso cartaceo**

Ti sarà richiesto di compilare l'anagrafica del soggetto intestatario dell'avviso. In seguito potrai salvare il pdf dell'avviso, stamparlo e procedere al pagamento con le seguenti modalità:

- Recandoti fisicamente ad uno sportello di un Prestatore di Servizi di Pagamento (Banche, Poste, Tabaccai e altri canali) abilitato all'incasso ([Operatori abilitati](#)).
- Tramite home banking (Servizio CBILL) se la tua banca fa parte del Consorzio CBI (Clicca di seguito per visualizzare l'elenco degli istituti finanziari che aderiscono a pagoPA® tramite il servizio CBILL: [Link](#))



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

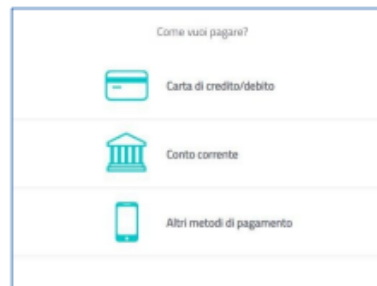
- **procedere subito con il pagamento online**

premere sul pulsante “Procedi con il pagamento online”



Si potrà scegliere il canale attraverso il quale effettuare il pagamento, tra i 3 disponibili:

- carta di credito;
- conto corrente bancario (se la tua banca è presente tra quelle in elenco);
- altri metodi: PostePay, PayPal, Satispay o altre app dedicate



Effettuato il pagamento con le modalità sopra descritte dovrà essere inserita nella *Busta 1 - Documentazione amministrativa*, una copia della ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale.

- 2) originale di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da istituto bancario o assicurativo o da intermediari finanziari che rispondono ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del d.lgs. 50/2016. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del d.lgs.50/2016.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

Prima di procedere alla sottoscrizione, gli operatori economici sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

[http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

<http://www.ivass.it/ivass/impresesp/HomePage.jsp>

In caso di prestazione della garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- **riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere firmata dal garante e dal concorrente;**
- per quanto compatibile, **essere conforme agli schemi di polizza tipo** approvati con D.M. n. 31 del 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico, pubblicato sul Supplemento ordinario n. 16 alla "Gazzetta Ufficiale n. 83 del 10 aprile 2018 – Serie Generale;
- essere corredata da una **dichiarazione sostitutiva** di atto notorio del fideiussore, corredata da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il **potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti del Comune di Bari;**
- avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
- prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore;
  - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, comma II, del codice civile;
  - la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Bari.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'ESCLUSIONE DALLA GARA.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

**B) Idonea documentazione** che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente nonché ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (es. procura notarile, visura camerale). **La delega non sarà ritenuta documento idoneo.**

La documentazione di cui alla lettera B) sarà obbligatoria solo nel caso di presenza alla gara per la formulazione delle offerte in rialzo.

**C) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, resa dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'allegato "*MODELLO I – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA*" (per persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

➤ PER LE PERSONE FISICHE

– di possedere la piena e completa capacità di agire (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati).

➤ PER LE PERSONE GIURIDICHE

– i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:

- direttori tecnici;
- per le ditte individuali: titolare;
- per le società in nome collettivo: soci;
- per le società in accomandita semplice: soci accomandatari;
- per altro tipo di società o consorzio: dei membri del consiglio di amministrazione a cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (nel caso di società nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, indicare entrambi i soci);





COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

- nonché dei titolari di poteri institori ex art. 2203 del codice civile e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, rilevabili dalla procura.
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

➤ PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati [art. 80 del D.Lgs. 50/2016, comma 1, lettere da a) a g]):
  - a) *delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 291 quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;*
  - b) *delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319 ter, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353, 353 bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;*
  - b-bis) *false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;*
  - c) *frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;*



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

d) *delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;*

e) *delitti di cui agli articoli 648 bis, 648 ter e 648 ter1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;*

f) *sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;*

g) *ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.*

**OPPURE** : in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

– di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

– di aver preso visione del bando di gara e della disciplina urbanistica ed edilizia prevista per l'immobile oggetto dell'offerta e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

– di aver preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo a corpo, "*visto e piaciuto*", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti anche non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo onere anche per eventuali interventi che risultassero necessari. In caso di avvenuto sopralluogo, si allega copia del Verbale di sopralluogo eseguito in data \_\_\_\_\_;

– di aver vagliato tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

– che la persona autorizzata a formulare eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto dell'offerente è il/la sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ autorizzato in forza di procura/poteri statuari allegata in originale o copia autenticata;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

– (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n.tel \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_.

#### **7- Contenuto della Busta n. 2 – “Offerta economica”**

La **seconda busta**, contrassegnata dalla scritta “**BUSTA 2- OFFERTA ECONOMICA**” apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima redatta in competente bollo (da € 16,00), conformemente all'allegato “*MODELLO 2 – OFFERTA ECONOMICA*” (per persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dall'offerente.

Sarà nulla l'offerta priva di sottoscrizione, e nel caso di offerta congiunta dovrà parimenti essere sottoscritta da tutti gli offerenti a pena di esclusione.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo **a corpo** offerto per l'acquisto dell'immobile, riportato in cifre e in lettere, che dovrà essere maggiore del prezzo posto a base d'asta.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **8– Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera C) del punto 6;
- la cauzione costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

– l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell’Amministrazione.

### **9 - Offerte per procura e per persona da nominare**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall’art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L’offerente per persona da nominare dovrà dichiarare di voler usufruire di tale possibilità inserendo una dichiarazione con riserva di nomina della terza persona nella Busta n. 1 - “Documentazione Amministrativa”.

La persona per la quale l’offerente ha presentato offerta dovrà accettare la dichiarazione, o all’atto dell’aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi all’aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all’asta, l’offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell’offerta dovrà essere intestata all’offerente.

In ogni caso, comunque, l’offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall’aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l’offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

## 10 – Criterio di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23/05/1924, n. 827, nonché in conformità agli artt. 576 e ss. Codice di Procedura Civile, a mezzo di eventuali offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

L'apertura delle buste, la conseguente lettura delle offerte e l'aggiudicazione provvisoria avverrà **il giorno 14/01/2022 alle ore 12.00** presso la sede della Ripartizione Patrimonio sita in Bari in Viale Archimede n.41/A, tel. 0805773220 — sito internet– <https://www.comune.bari.it> – Email: [rip.patrimonio@comune.bari.it](mailto:rip.patrimonio@comune.bari.it) - Pec: [patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it](mailto:patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it) a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, secondo le modalità meglio infra descritte.

## 11 – Procedura di aggiudicazione

**PRIMA FASE – PRIMO INCANTO:** una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione amministrativa ed economica inviata, verranno dichiarate le offerte ritenute accettabili e pertanto valide per ciascun Lotto, e si confronteranno le offerte economiche contenute, dandone lettura.

**SECONDA FASE – OFFERTE MIGLIORATIVE:** nella medesima seduta la migliore offerta economica valida potrà essere migliorata al rialzo da parte dei soggetti che abbiano presentato un'offerta valida in busta, che risultino presenti alla seduta e che risultino legittimati a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente, i quali, previo riconoscimento della loro identità, verranno invitati a formulare, seduta stante, **un rilancio in aumento** della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito in sede di gara.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di 2 (due) minuti e così di seguito sino a che verranno presentate offerte migliorative da parte dei presenti.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara – effettuate le dovute verifiche – **sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio.**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

Gli eventuali rilanci dovranno sempre **essere in aumento di almeno Euro 200,00** (Euro *Duecento/00*) sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci.

**Non sono ammesse offerte economiche inferiori alla base d'asta**, in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

Non è consentita la presentazione, per il medesimo Lotto, di più offerte segrete da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

#### **12 – Scadenza fissata per la ricezione delle offerte:**

Le offerte nel plico in busta chiusa sigillata e controfirmata su tutti i lembi dovranno pervenire esclusivamente a mano o inviate tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso **entro le ore 12.00 del giorno 15/12/2021.**

#### **13 – Lingua utilizzabile nelle offerte**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

#### **14 – Sopralluogo e presa visione dei Lotti**

La presa visione degli immobili costituenti i Lotti oggetto della presente procedura di alienazione potrà avvenire mediante sopralluogo facoltativo che potrà essere effettuato previo appuntamento **da richiedere perentoriamente entro 15 (quindici) giorni** dalla data di pubblicazione del presente Bando di gara e del relativo avviso pubblico.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

La richiesta dovrà pervenire, per iscritto, **esclusivamente a mezzo e-mail** al seguente indirizzo:

**Ripartizione Patrimonio – Settore Gestione Patrimonio**

**Pec: [gestionepatrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it](mailto:gestionepatrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it)**

Specificando il nominativo del richiedente, un contatto telefonico e il/i Lotto/i per il quale si richiede il sopralluogo per la presa visione.

I sopralluoghi verranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l'ora dell'appuntamento fissato.

**Si precisa che per i Lotti locati, eventuali sopralluoghi dovranno essere concordati con i legittimi detentori. In caso di mancato sopralluogo per indisponibilità di questi ultimi, nessuna responsabilità potrà essere addebitata all'Amministrazione precedente.**

#### **15 – Tipo e forma di pubblicità**

Della vendita, oggetto del presente bando, sarà data pubblicità attraverso avviso pubblico redatto secondo le modalità di cui al R.D. n. 827/1924 pubblicato sul profilo del committente nella Sezione *Bandi e Concorsi/Altri avvisi*: <https://www.comune.bari.it/altri-avvisi>.

#### **16 – Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

#### **17 – Modalità di apertura delle offerte**

I plichi pervenuti contenenti la documentazione e le offerte verranno aperti **il giorno 14/01/2022, alle ore 12.00** presso la sede della Ripartizione Patrimonio sita in Bari in Viale Archimede n.41/A, in presenza dei soli offerenti o loro delegati, al fine di consentire l'eventuale presentazione di offerte migliorative.

L'asta sarà presieduta dal Dirigente della Ripartizione Patrimonio o da un suo delegato.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

## 18 – Altre informazioni

L'aggiudicazione sarà oggetto di apposita Determinazione Dirigenziale, subordinatamente alla verifica dei requisiti auto dichiarati e salvo l'esercizio del diritto di prelazione per i Lotti locati.

L'Amministrazione non appena compiuta la verifica dei requisiti con esito positivo nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio, provvederà a comunicare all'eventuale legittimo occupante dell'immobile il prezzo di aggiudicazione con l'invito a presentare un'offerta di pari valore entro e non oltre n°45 giorni da tale comunicazione a mezzo di plico raccomandato con ricevuta di ritorno chiuso e sigillato da indirizzare al Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – Settore Gestione Patrimonio – Via Archimede n.41/A – 70126 Bari.

Il legittimo occupante decadrà dal diritto ad esercitare tale opzione scaduto il termine di 45 giorni di cui al capo precedente.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale, salvo, comunque, il diritto al maggior danno. Nel caso ci siano altri concorrenti che abbiano presentato offerte valide per il medesimo Lotto, per cui il miglior offerente sia stato dichiarato decaduto, si procederà alla verifica dei requisiti dei concorrenti collocatisi di rincalzo nella graduatoria del singolo Lotto di gara fino al terzo in graduatoria e con le stesse modalità innanzi indicate.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi, comunque, vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre per l'Amministrazione l'impegno sorge solo al momento della stipula del contratto.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita. Detta aggiudicazione, pertanto, non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L'aggiudicatario non potrà, comunque, entrare nel possesso del bene acquistato prima che sia approvata l'aggiudicazione definitiva e sottoscritto il conseguente contratto da parte del Dirigente competente.





COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Bari.

Tutte le spese notarili nonché ogni onere fiscale propedeutico, inerente e conseguente al contratto, rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario acquirente.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 40 (quaranta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dalla Ripartizione Patrimonio – Settore Gestione Patrimonio.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Bari, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno.

Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo dei pagamenti come innanzi indicati sarà soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e l'immobile sarà aggiudicato agli offerenti collocatisi successivamente in graduatoria fino al terzo classificato laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione e l'espletamento degli obblighi contrattuali per giungere alla vendita. All'aggiudicatario dichiarato decaduto non verrà riconosciuta nessuna somma quale indennizzo di sorta.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente Bando, si fa rinvio al R.D. n.827/1924 ed alle altre norme che disciplinano la contabilità pubblica nonché al codice civile ed alla normativa vigente in materia.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio  
Settore Gestione Patrimonio

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando di gara.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore della Ripartizione Patrimonio: Avv. Giuseppe Ceglie.

Bari, 12/10/2021

Firmato digitalmente

Il Dirigente della Ripartizione Patrimonio.