



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

**BANDO DI ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA APERTA
ANNO 2022**

Il Comune di Bari vista:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 728 del 12 novembre 2021, 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 2022/2024";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.798 del 2 dicembre 2021 avente ad oggetto "INTEGRAZIONE AL 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 2022/2024, DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA N.728 DEL 12 NOVEMBRE 2021 AVENTE AD OGGETTO L'APPROVAZIONE";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24 giugno 2022, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2022/2024 ed il Bilancio di Previsione 2022/2024, unitamente ai relativi allegati;
- in esecuzione della **Determinazione Dirigenziale n.2022/11217 del 05/08/2022** 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 ed Inventari intende esperire l'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 ed Inventari

ELENCO LOTTI DA ALIENARE ANNO 2022					
Lotto N°	Denominazione	Dati Catastali	Superficie (mq)	Valore venale	Note
1	Locale in via Napoli n.334, Bari	Sez. A - Fg. 15 - p.la 432	45	€ 47.209,25	
2	Appartamento in via Napoli n.334 Pal. L, int. 3, Piano 1°, Bari	Sez. A - Fg. 15 - p.la 24 - sub 11	93	€ 44.503,83	
3	Locale in Corso Vittorio Emanuele n.2, Bari - Loseto	Sez. D - Fg.7 - p.la 92 - sub 1	7	€ 3.975,13	
4	Suolo in via Caduti Partigiani, Bari - Japigia	Sez. A - Fg. 119 - p.lle 28, 99	1.913	€ 334.105,45	
5	Ex Mercato coperto "Carrante" angolo Via V. Di Cagno, Bari - Poggiofranco	Sez. A - Fg. 48 - p.la 804	5.859	€ 3.793.536,00	
6	Suolo in Corso della Carboneria nei pressi civico n.25, Bari - Libertà	Sez. A - Fg. 85 - p.la 501	632	€ 679.077,68	
7	Suolo in Piazza Sandro Pertini angolo Contrada Ferrigni, Bari - Ceglie del Campo	Sez. C - Fg. 2 - p.la 445	159	€ 35.286,10	
8	Suolo in viale Luigi Einaudi angolo via Leonida Bissolati, Bari - San Pasquale	Sez. A - Fg. 40 - p.la 916	703	€ 201.441,10	
9	Suolo a cavallo tra Poggiofranco e Carbonara nei pressi di Corso Alcide De Gasperi	Sez. A - Fg. 59 - p.la 1066	1.597	€ 35.000,00	
10	Suolo sito in Strada Ricchizzi, Bari - Santo Spirito	Sez. F - Fg. 9 - p.la 492	1.893	€ 8.383,91	
11	Suolo sito in via Capitano G. Pansini, Bari - Santo Spirito	Sez. F - Fg. 15 - p.la 919	808	€ 36.812,48	
12	Suolo con fronte su via Vincenzo Ranieri, Bari - Palese	Sez. A - Fg. 1 - p.la 2838	182	€ 8.291,92	
13	Suolo in via Raffaele Resta angolo via Trulli, Bari - Torre a Mare	Sez. G - Fg. 5 - p.lle 188, 551, 552	1.878	€ 122.005,50	
14	Suolo con fronte su via Leonida Bissolati, Bari - San Pasquale	Sez. A - Fg. 40 - p.lle 376, 377, 1029, 1031	2.348	€ 2.944.157,20	
15	Suolo fronte mare trav. al n.285 di via Napoli, Bari	Sez. A - Fg. 4 - p.la 1047	75	€ 3.321,75	
16	Suolo alla traversa di via Alfredo Giovine, Bari - Palese	Sez. A - Fg. 56 - p.la 523	105	€ 5.112,45	
17	Suolo in Bari prospiciente via Francesco Crispi (sotto Ponte Adriatico)	Sez. A - Fg. 103 - p.la 394	870	€ 44.837,19	Vincolo di servitù di pubblico passaggio e sosta incondizionata
18	Suolo alla traversa n.282 di Corso Alcide De Gasperi nn.13-15 confinante via Falcone e Borsellino	Sez. A - Fg. 115 - p.la 177	100	€ 6.151,00	



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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 – Settore Gestione Patrimonio ed Inventari - Viale Archimede n.41/A – 70126 Bari (Italia) – Tel. 0805773220 — Sito internet– <https://www.comune.bari.it> – Email: rip.patrimonio@comune.bari.it - Legalmail: 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>.

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

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



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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.

Qualsivoglia quesito pervenuto all'Amministrazione con modalità differenti rispetto a quelle sopra indicate non sarà riscontrato (l'indirizzo pec sopra indicato è abilitato alla ricezione di mail provenienti anche da posta elettronica ordinaria).

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 N°1. 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., **Sez. A - 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 ed Inventari

LOTTO N°2. Unità immobiliare costituita da abitazione di tipo economico, Pal. L, int. 3, piano primo, di mq 78,00, sita nel Comune di Bari (BA), in Via Napoli n°334, individuata al N.C.E.U., **Sez. A - Fg. 15 - p.lla 24 - sub. 11** – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 4 vani - Rendita Catastale € 413,17

DISPONIBILITÀ: LOCATO FINO AL 28/12/2026

Inviata Lettera di disdetta contrattuale.

Prezzo a base d'asta: € **44.503,83**

Deposito cauzionale: € **4.450,38 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°3. 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., **Sez. D - 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)**

LOTTO N°4. Suoli siti in Bari alla via Caduti Partigiani nel quartiere Japigia, di superficie complessiva pari a 1.913,00 mq, individuati al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 119 - p.lla 28 – Categoria SEM ARB IRR 2 – Reddito Dominicale € 2,73 – Reddito Agrario € 1,15

Sez. A – Fg.119 - p.lla 99 - Categoria SEM ARB IRR 2 – Reddito Dominicale € 22,96 – Reddito Agrario € 9,71

Prezzo a base d'asta: € **334.105,45**

Deposito cauzionale: € **33.410,54 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

LOTTO N°5. Unità immobiliare costituita da PT, S1 e S2, di superficie complessiva pari a 5.859,00 mq, sita nel Comune di Bari-Poggiofranco (BA), in via Vitantonio Di Cagno, individuata al N.C.E.U., **Sez. A - Fg. 48 - p.lla 804 - sub. __** – Categoria E/3 – Classe – Consistenza - Rendita Catastale € 118.728,28
DISPONIBILITÀ: LIBERO

Prezzo a base d'asta: € **3.793.536,00**

Deposito cauzionale: € **379.353,60 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°6. Porzione di suolo sito in Bari in corso della Carboneria nel quartiere Libertà, di superficie pari a 632,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 85 - p.lla 501 – Categoria – Reddito Dominicale – Reddito Agrario

Prezzo a base d'asta: € **679.077,68**

Deposito cauzionale: € **67.907,76 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°7. Suolo sito in Bari in Piazza Sandro Pertini angolo Contrada Ferrigni nel quartiere Ceglie, di superficie complessiva pari a 159,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. C - Fg. 2 - p.lla 445 – Categoria MANDORLETO 2 – Reddito Dominicale € 0,86 – Reddito Agrario € 0,33

Prezzo a base d'asta: € **35.286,10**

Deposito cauzionale: € **3.528,61 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°8. Suolo sito in Bari alla via Luigi Einaudi angolo via Leonida Bissolati nel quartiere San Pasquale, di superficie complessiva pari a 703,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 40 - p.lla 916 – Categoria SEM ARB IRR 2 – Reddito Dominicale € 13,07 – Reddito Agrario € 4,72

Prezzo a base d'asta: € **201.441,10**

Deposito cauzionale: € **20.144,11 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

LOTTO N°9. Suolo sito in Bari a cavallo tra il quartiere Poggiofranco e il quartiere Carbonara nei pressi di Corso Alcide de Gasperi, precisamente tra via Chico Mendes e Strada Martinez in Carbonara, di superficie complessiva pari a 1.597,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 59 - p.lla 1066 – Categoria SEM ARB IRR 2 – Reddito Dominicale € 9,07 – Reddito Agrario € 6,60

Prezzo a base d'asta: € **35.000,00**

Deposito cauzionale: € **3.500,00 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°10. Suolo sito in Bari alla Strada Ricchizzi nel quartiere Santo Spirito, di superficie complessiva pari a 1.893,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. F - Fg. 9 - p.lla 492 – Categoria MANDORLETO 2 – Reddito Dominicale € 8,80 – Reddito Agrario € 3,91

Prezzo a base d'asta: € **8.383,91**

Deposito cauzionale: € **838,39 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°11. Suolo sito in Bari alla Trav. n.5 di via Capitano G. Pansini nel quartiere Santo Spirito, di superficie complessiva pari a 808,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. F - Fg. 15 - p.lla 919 – Categoria SEMINATIVO 22 – Reddito Dominicale € 7,09 – Reddito Agrario € 3,13

Prezzo a base d'asta: € **36.812,48**

Deposito cauzionale: € **3.681,24 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

LOTTO N°12. Suolo sito in Bari alla via Vincenzo Ranieri nel quartiere Palese, di superficie complessiva pari a 182,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 1 - p.lla 2838 – Categoria VIG UVA TAV 5 – Reddito Dominicale € 0,99 – Reddito Agrario € 1,22

Prezzo a base d'asta: € 8.291,92

Deposito cauzionale: € 829,19 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)

LOTTO N°13. Suoli siti in Bari alla via Raffaele Resta ad angolo tra via dei Trulli e via Paolo Gargano nel quartiere Torre a Mare, di superficie complessiva pari a 1.878,00 mq, individuati al Catasto Terreni:

Sez. G - Fg. 5 - p.lla 188 – Categoria SEMINATIVO 23 – Reddito Dominicale € 2,98 – Reddito Agrario € 2.17

Sez. G – Fg. 5 - p.lla 551 - Categoria – Reddito Dominicale – Reddito Agrario

Sez. G – Fg. 5 - p.lla 552 - Categoria – Reddito Dominicale – Reddito Agrario

Prezzo a base d'asta: € 122.005,50

Deposito cauzionale: € 12.200,55 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)

LOTTO N°14. Suoli siti in Bari alla via Leonida Bissolati nel quartiere San Pasquale, di superficie complessiva pari a 2.348,00 mq, individuati al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 40 - p.lla 376 – Categoria SEM ARB IRR 1 – Reddito Dominicale € 15,43 – Reddito Agrario € 5,57

Sez. A – Fg.40 - p.lla 377 - Categoria SEM ARB IRR 1 – Reddito Dominicale € 15,43 – Reddito Agrario € 5,57

Sez. A – Fg.40 - p.lla 1029 - Categoria SEMIN ARBOR 1 – Reddito Dominicale € 1,10 – Reddito Agrario € 0,23

Sez. A – Fg.40 - p.lla 1031 - Categoria SEM ARB IRR 1 – Reddito Dominicale € 10,95 – Reddito Agrario € 3,95

Prezzo a base d'asta: € 2.944.157,20

Deposito cauzionale: € 294.415,72 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

LOTTO N°15. Suolo sito in Bari alla via Napoli n.385 nel quartiere Palese, di superficie complessiva pari a 75,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 4 - p.lla 1047 – Categoria – Reddito Dominicale – Reddito Agrario

Prezzo a base d'asta: € **3.321,75**

Deposito cauzionale: € **332,17 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°16. Suolo sito in Bari alla traversa di via Alfredo Giovine nel quartiere Torre a Mare, di superficie complessiva pari a 105,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 56 - p.lla 523 – Categoria INCOLT STER – Reddito Dominicale – Reddito Agrario

Prezzo a base d'asta: € **5.112,45**

Deposito cauzionale: € **511,24 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°17. Suolo sito in Bari ad angolo tra Via Bruno Buozzi, via Francesco Crispi e via Nazariantz Hrand sotto Ponte Adriatico, di superficie complessiva pari a 870,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 103 - p.lla 394 – Categoria ORTO 1 – Reddito Dominicale € 14,15 – Reddito Agrario € 7,41

Prezzo a base d'asta: € **44.837,19**

Deposito cauzionale: € **4.483,71 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

LOTTO N°18. Suolo sito in Bari alla traversa n.282 di Corso Alcide De Gasperi confinante con Viale Falcone e Borsellino, di superficie complessiva pari a 100,00 mq, individuato al Catasto Terreni:

Sez. A - Fg. 115 - p.lla 177 – Categoria SEM ARB IRR 1 – Reddito Dominicale € 1,86 – Reddito Agrario € 0,67

Prezzo a base d'asta: € **6.151,00**

Deposito cauzionale: € **615,10 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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.

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 dovrà essere attestata dalla ricevuta di ritorno o da altro documento idoneo allo scopo) **entro le ore 12.00 del giorno 14/10/2022;**

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.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione e/o ritardata ricezione delle domande oltre il termine perentorio di cui sopra né per eventuali disguidi postali o altre cause non imputabili a colpa dell'Amministrazione banditrice o cause di forza maggiore.

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.

Il **giorno 28/10/2022** sarà pubblicato l'elenco delle domande pervenute individuabili esclusivamente attraverso le iniziali del soggetto offerente ed il numero univoco di protocollo assegnato all'istanza.

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 – ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N°___. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2022-2024”*** nonché il nominativo, l'indirizzo fisico del mittente, l'indirizzo e-mail o legalmail (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.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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.

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

-dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00;

-il martedì e il giovedì anche dalle ore 15:30 alle ore 17:00.

In caso di consegna a mezzo postale o corriere l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per l'eventuale smarrimento di avvisi di deposito.

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

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.2022/);
- Anno Determinazione Dirigenziale* (2022);
- Dati catastali immobile (N. Foglio – Particella – Subalterno);
- Cognome e Nome/Ragione Sociale del versante*;
- Codice Fiscale/P.IVA del versante*;
- Note;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

- Importo deposito cauzionale* (formato 1.000,00);
- Indirizzo e-mail*

Sarà sempre richiesto l'indirizzo della propria e-mail: la e-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'e-mail 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-](https://pagopa-test.rupar.puglia.it/pa/public/carrello/anonimo/spontanea/paaSIInviaRichiestaPagamento.html?idSession=e67fda25-9718-498f-9e6c-b7e49767045a)

[test.rupar.puglia.it/pa/public/carrello/anonimo/spontanea/paaSIInviaRichiestaPagamento.html?idSession=e67fda25-9718-498f-9e6c-b7e49767045a](https://pagopa-test.rupar.puglia.it/pa/public/carrello/anonimo/spontanea/paaSIInviaRichiestaPagamento.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 ed Inventari

- **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 ed Inventari

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.ivass.it/ivass/impresе_jsp/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.

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.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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 1 – 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);
- 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;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

– 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;

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



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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 statutari allegata in originale o copia autenticata;
- (*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;
- l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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 della proposta di aggiudicazione o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi alla proposta di aggiudicazione**, 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.

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 la proposta di aggiudicazione avverranno in seduta pubblica **il giorno 07/11/2022 alle ore 09.00** 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 - Pec: patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, secondo le modalità meglio infra descritte.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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.**

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 14/10/2022.**



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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.

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

Ripartizione Patrimonio – Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

Pec: 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 procedente.

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.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

17 – Modalità di apertura delle offerte

I plichi pervenuti contenenti la documentazione e le offerte verranno aperti in seduta pubblica **il giorno 07/11/2022, alle ore 09.00** 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.

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 ed Inventari – 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 ed Inventari

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 90 (novanta) 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 ed Inventari.

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.

L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando di asta pubblica, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'adozione della proposta di aggiudicazione per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna responsabilità all'operatore pubblico.

L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente bando di asta pubblica.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio

Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

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, 05/08/2022

Firmato digitalmente

Il Dirigente della Ripartizione Patrimonio.