



# COMUNE DI CASTELLANA GROTTES

Provincia di Bari

## V SERVIZIO

### URBANISTICA-EDILIZIA-SUAP-ECOLOGIA-AMBIENTE

**DETERMINAZIONE N. 6 del 05/02/2013**

**Raccolta Ufficiale**

**N. 364**

**Del 21/05/2013**

**OGGETTO: Alienazione immobili comunali.**

IL RESPONSABILE

**PREMESSO:**

**CHE** con deliberazione di C.C. n. 32 del 17.08.2011 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133, "Allegato A2011" della stessa deliberazione;

**CHE** con deliberazione di C.C. n. 48 del 20.08.2012 è stato approvato l'aggiornamento e l'adeguamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133 e dell'art. 17 della L.R. n. 5 del 25.02.2010 "Allegato A2012" della stessa deliberazione;

**CHE** l'inserimento degli elenchi degli immobili nei Piani su citati ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" ed ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

**RITENUTO** di dover attivare l'iter amministrativo per l'alienazione dei seguenti immobili comunali:

- 1) Suolo edificabile, sito in Castellana Grotte, via Orazio, zona B1, individuata nel documento "Allegato A2012" come area n. 5 nella tabella riassuntiva  
Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 652.000,00 (seicentocinquantaduemila/00 euro).

- 2) Suolo edificabile, sito in Castellana Grotte ubicato in zona A del PIP, individuata nel documento "Allegato A2012" come area n.21 nella tabella riassuntiva.  
Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 112.400,00 (centododicimilaquattrocento/00 euro);

**CHE** tali immobili sono in possesso del Comune di Castellana Grotte;

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale speciale per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 04.12.2000;

**RITENUTO** di dover provvedere all'alienazione di cui trattasi, con il sistema **della gara pubblica** (di tipo informale), da esperirsi mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta posto dall'Amministrazione comunale così come meglio disciplinato dall'art. 8 del vigente Regolamento Comunale che disciplina l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di C.C. n. 130 del 04.12.2000;

**VISTA** la tabella riassuntiva di stima degli immobili costituenti il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenuta nell'Allegato A2012, da cui si evince il prezzo a base d'asta pubblica dei singoli immobili;

**VISTO** l'avviso di asta pubblica per l'alienazione degli immobili in questione, allegato al presente atto;

**VISTA** la richiesta di preventivo per la pubblicazione dell'avviso di asta pubblica inoltrata per via telematica alla Società MediaGraphic di Barletta in data 23.01.2013;

**VISTO** il preventivo di spesa trasmesso per via telematica dalla MediaGraphic in data 23.01.2013, acquisito al protocollo dell'Ente in data 28.01.2013 al n. 2271;

**RITENUTO**, quindi, necessario assumere impegno di spesa di € 3.327,50 onnicomprensivo di IVA per la pubblicazione del relativo bando di gara, oltre € 10.000,00 quale presumibile spesa per accatastamenti, frazionamenti, rogiti e varie, tutte spese che saranno a carico degli aggiudicatari dell'asta pubblica e quindi complessivi € 13.327,50;

**RITENUTO**, inoltre, che le offerte di gara saranno valutate da apposita Commissione che sarà nominata successivamente dal responsabile del procedimento;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000, recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

## **DETERMINA**

Per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono tutti trascritti e riportati,

**DI INDIRE** l'asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili di seguito elencati:

- 1) Suolo edificabile, sito in Castellana Grotte, via Orazio, zona B1, individuata nel documento "Allegato A2012" come area n. 5 nella tabella riassuntiva  
Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 652.000,00 (seicentocinquantaduemila/00 euro).
- 2) Suolo edificabile, sito in Castellana Grotte ubicato in zona A del PIP, individuata nel documento "Allegato A2012" come area n.21 nella tabella riassuntiva.  
Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 112.400,00 (centododicimilaquattrocento/00 euro).

**DI DARE ATTO** che i prezzi da porre a base dell'asta pubblica degli immobili su citati è quello indicato al punto precedente;

**DI DARE ATTO** che il ricavato della vendita, pari a complessivi € 764.400,00 sarà introitato come segue:

- € 652.000,00 al Cap. 757.03 - RR.AA. 2011 - epigrafato "Alienazione di lotto di terreno 167, Via Pertini e Via Dell'Andro, Via Pertini Zona 167 e Via Orazio";
- € 112.400,00 al Cap. 757.00 - RR.AA. - epigrafato "Alienazione terreni, suoli, stabili di proprietà comunale";

**DI STABILIRE** che il procedimento di gara sarà effettuato con il sistema **della gara pubblica** (di tipo informale), da esperirsi mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base

d'asta posto dall'Amministrazione comunale così come meglio disciplinato dall'art. 8 del vigente Regolamento comunale che disciplina l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di C.C. n. 130 del 04.12.2000;

**DI APPROVARE** il **bando relativo** all'avviso della gara pubblica (di tipo informale) per la vendita dei beni sopradescritti che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**DI DARE ATTO** che, ai sensi del citato Regolamento comunale, le offerte di gara saranno valutate da apposita Commissione che sarà nominata successivamente dal responsabile del procedimento;

**DI DISPORRE** che l'avviso d'asta sarà pubblicato nelle forme previste dal vigente Regolamento comunale, oltre che sul sito internet del Comune;

**DI IMPEGNARE** la complessiva spesa di € 13.327,50, comprensiva della somma di € 3.327,50 per la pubblicazione del bando di gara in argomento, con imputazione all'intervento 1.01.06.03 - Cap. 259.03 - del redigendo Bilancio 2013, epigrafato "Spese per gare d'appalto - V Servizio";

**DI ACCERTARE** il medesimo importo di € 13.327,50, che sarà rimborsato dagli aggiudicatari dell'asta pubblica, alla risorsa 3.05.09.40 - Cap. 736.01 - del redigendo Bilancio 2013, epigrafato "Rimborso spese per gare d'appalto V Servizio";

**DI LIQUIDARE**, senza alcun altro atto, la relativa spesa ai quotidiani a cui verrà richiesta la sopraccitata pubblicazione entro sessanta giorni dalla data di presentazione della relativa fattura, previa apposizione di visto per eseguita prestazione da parte del Responsabile del Servizio con corredato DURC.

Il presente atto viene trasmesso alla Segreteria per la raccolta ufficiale e per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/).

IL RESPONSABILE DEL V SERVIZIO  
f.to Ing. Andrea INGRASSIA

Visto ai sensi dell'art. 151 , c.4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, in data 08/05/2013 si attesta la relativa copertura finanziaria.

**Impegno 79/2013**  
**Accertamento 8/2013**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro albo n.

Copia della presente determinazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del Comune di Castellana Grotte e vi rimarrà per cinque giorni consecutivi.

Castellana Grotte,

**Il Responsabile della Pubblicazione**  
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

### VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

#### IL COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

- **In esecuzione** alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20.08.2012 e della Determinazione del Responsabile del V Servizio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutive ai sensi di legge;
- **Visto** il Regolamento Comunale che disciplina l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di C.C. n. 130 del 04.12.2000;

#### RENDE NOTO

1. che il giorno \_\_\_\_\_ alle \_\_\_\_\_ avranno luogo presso la Residenza Municipale, **n. 2 esperimenti d' asta pubblica** per la vendita con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Castellana Grotte come meglio descritto ai punti 1 e 2, riguardanti la vendita di beni immobili urbani.

**Descrizione dei beni oggetto della vendita e relativo prezzo a base d'asta**

**IMMOBILE N. 1**

**DESCRIZIONE:**

Suolo edificabile di proprietà comunale sito in Castellana Grotte alla Via Orazio, zona B1, caratterizzato da una superficie di 1630 mq e un Indice di Fabbricabilità Fondiaria pari a 5 mc/mq.

**DATI CATASTALI:**

In catasto al Foglio di Mappa 21, particella 1926.

**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Zona B1 del P.R.G. vigente;

**PREZZO A BASE D'ASTA STABILITO:**

€. 652.000,00 (seicentocinquantaduemila/00euro)

**IMPORTO DEPOSITO DI GARANZIA:**

- Decimo del prezzo a base d'asta: € 65.200,00
- Spese contrattuali presunte: € 5.000,00
- **Importo deposito di garanzia: €70.200,00**

**ALLEGATI:**

1. Visura catastale
2. Stralcio catastale

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2013

Data: 15/01/2013 - Ora: 18.17.51

Fine

Visura n.: T295725 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANA GROTTA ( Codice: C134)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 21 Particella: 1926</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	21	1926		-	ORTO 3	16 30		Dominicale Euro 12,21 L. 23.635	Agrario Euro 8,84 L. 17.115	Impianto meccanografico del 15/02/1977
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA con sede in CASTELLANA GROTTA	00834380727*	(1) Proprieta' per 1/3
2	LANZILLOTTA Margherita		(1) Proprieta' per 1/3
3	LANZILLOTTA Michele		(1) Proprieta' per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VERBALE DI TRASFERIMENTO del 19/02/1979 Voltura n. 11143 .1/2004 in atti dal 15/05/2004 (protocollo n. BA0243316) Repertorio n. : 75 Rogante: GIUNTA MUNICIPALE	
Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: Sede: DELIBERA			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



N=-9700

E=4500

1 Particella: 1926

Comune: CASTELLANA GROTTE  
Foglio: 21 A11: D

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

15-Gen-2013 18:20  
Prot. n. T296694/2013

## Descrizione dei beni oggetto della vendita e relativo prezzo a base d'asta

### IMMOBILE N. 2

#### **DESCRIZIONE:**

Suolo edificabile, sito in Castellana Grotte ubicato nella zona A del PIP, con destinazione turistico ricettiva e commerciale non alimentare, per una superficie di 2.248,00 mq e un Indice di Fabbricabilità Territoriale pari a 1,00 mc/mq.

#### **DATI CATASTALI:**

In catasto al Foglio di Mappa 14, particelle 1022 e 1029.

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Destinazione turistico ricettiva e commerciale non alimentare, per una superficie di 2.248,00 mq e un Indice di Fabbricabilità Territoriale pari a 1,00 mc/mq. di cui alle sotto riportate N.T.A.:

#### **AREA 21**

“Le aree in oggetto, poste all’interno del vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi prospiciente Via Polignano, come si evince dalla planimetria allegata, sono censite nel Catasto del Comune di Castellana Grotte con le particelle 1029, 1022 del foglio di mappa n.14.

Esse sono destinate a zone per spazi pubblici e attività collettive (art. 9 N.T.A. P.I.P.).

Le aree in oggetto sono destinate ad edifici ed attrezzature pubbliche o privati di uso pubblico.

Le residenze ammesse sono quelle del personale di custodia e di controllo dei singoli agglomerati (una per agglomerato).

Mentre le aree con queste destinazioni hanno valore prescrittivo, le sagome degli edifici in esse collocate debbono ritenersi solo indicative

Per le zone destinate ai servizi pubblici valgono le seguenti prescrizioni:

Iff = INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: massimo 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Rc = RAPPORTO DI COPERTURA: massimo 30% delle Sf

P = PARCHEGGI: 1 m<sup>2</sup>/10m<sup>3</sup>

H = ALTEZZA: massimo 8,00 m

Df = distanza da fabbricati non in aderenza, min. 10 m. Ds = distanza da strade min. 7,50 m.

**La variante urbanistica prevede esclusivamente la variazione di destinazione d'uso dell'area prevedendo su tale area anche la possibilità di destinare la volumetria ammessa ad attività di uso turistico ricettivo quali ad esempio hotel, alberghi, palestre con annessi servizi di ristorazione, bar e ristoranti e attività commerciali non alimentari.**

**Vi è l'obbligo da parte dei privati che realizzano l'intervento della monetizzazione degli standards secondo le quantità previste per legge al prezzo unitario di €100,00 il mq. Oltre al pagamento del contributo di costruzione.**



Le aree attigue agli edifici dovranno essere opportunamente pavimentate e sistemate a verde pubblico con attrezzature per la sosta (panchine o simili): La sistemazione di tali aree deve far parte integrante dei progetti di ogni singolo intervento. Sono vietate le recinzioni cieche.”

**PREZZO A BASE D’ASTA STABILITO:**

€ 112.400,00 (centododicimilaquattrocento/00 euro)

**IMPORTO DEPOSITO DI GARANZIA:**

- Decimo del prezzo a base d’asta: € 11.240,00
- Spese contrattuali presunte: € 5.000,00
- **Importo deposito di garanzia: €16.240,00**

**ALLEGATI:**

3. Stralcio catastale
4. Visura catastale

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2013

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANA GROTTE ( Codice: C134)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 14 Particella: 1022</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	14	1022		-	FABB RURALE	02 15				FRAZIONAMENTO del 04/12/2000 n. 4682 1/1999 in atti dal 04/12/2000 (protocollo n. 295495)
Notifica					Partita					

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTE con sede in CASTELLANA GROTTE	00834380727*	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/11/2000 Voltura n. 490995 1/2000 in atti dal 17/09/2001 (protocollo n. 522137) Raportorio n. : 40 Rogante: CAPO RIPARTIZIONE Sede: CASTELLANA GROTTE Registrosione: UR Sede: BARI n: 10941 del 03/11/2000 ESPROPRIO	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2013

Data: 15/01/2013 - Ora: 18.29.06

Fine

Visura n.: T299659 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANA GROTTE ( Codice: C134)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 14 Particella: 1029</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Raddito		
1	14	1029		-	SEMINATIVO 3	20 33		Dominicale Euro 7,35 L. 14.231	Agrario Euro 4,20 L. 8.132	FRAZIONAMENTO del 04/12/2000 n. 4682 1/1999 in atti dal 04/12/2000 (protocollo n. 295495)
Notifica				Partita						

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTE con sede in CASTELLANA GROTTE	00834380727*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/11/2000 Voltura n. 490995 1/2000 in atti dal 17/09/2001 (protocollo n. 522137) Repertorio n. : 40 Rogante: CAPO	
		RIPARTIZIONE Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: UR Sede: BARI n: 10941 del 03/11/2000 ESPROPRIO	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Comune: CASTELLANA GROTTI  
Foglio: 14  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
15-Gen-2013 18:22  
Prot. n. T29725/2013

1 Particella: 1029

## **DISCIPLINA DI RIFERIMENTO**

Il pubblico incanto si terrà secondo le disposizioni del presente avviso e del vigente Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 130 in data 04.12.2000, e si terrà con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta – art.73, lett. c) e procedure di cui all'art.76, comma 2 del R.D. N.827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, ai sensi dell'art.65, punto 10 del R.D. n.827/1924.

In caso di parità di offerta, tra due o più concorrenti si procederà nella medesima seduta a una sola offerta valida, ai sensi dell'art.77, comma 1, del R.D. n.827/1924. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Castellana Grotte.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stato e forma con la quale l'immobile è posseduto e goduto dal Comune di Castellana Grotte.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione Comunale rispetto all'immobile.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, gli obblighi dell'Amministrazione Comunale sono subordinati al perfezionamento del contratto.

## **REQUISITI SOGGETTIVI RICHIESTI AI CONCORRENTI**

1. Insussistenza di condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente.
2. Per le imprese è richiesta l'iscrizione al relativo registro; in caso di società si richiede al concorrente di comunicare la composizione degli organi e l'indicazione del detentore la rappresentanza legale.
3. Alle società e alle imprese, anche individuali, si richiede che negli ultimi cinque anni non siano state sottoposte a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata. Tale requisito deve essere indicato espressamente, eventualmente tramite certificato di iscrizione al registro delle imprese.
4. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione al pubblico incanto, sia direttamente che per interposta persona, agli amministratori dei beni comunali.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI DA PRODURRE**

### **1. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte devono essere indirizzate al Comune di Castellana Grotte, via Marconi n.9 - 70013 Castellana Grotte (Ba) e devono pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno \_\_\_\_\_.**

I soggetti interessati devono far pervenire al Comune di Castellana Grotte, entro il termine sopra indicato, un unico plico chiuso e sigillato a mezzo di ceralacca o tramite apposizione di timbri e firma sui lembi di chiusura. Dovrà, inoltre, recare l'indicazione del nome e cognome e/o della

ragione sociale e l'indirizzo del concorrente, nonché la dicitura **“Pubblico incanto per alienazione del bene immobile comunale n. \_\_\_\_<sup>1</sup>”**.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire, a mezzo del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio di cui innanzi; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Castellana Grotte in via Marconi n.9 – 70013 Castellana Grotte (Ba).

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”** e **“B - Offerta economica”**.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione e le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno considerate inammissibili.

L'inesatta, incompleta o assente indicazione della gara e del suo oggetto, ove causi l'apertura della busta fuori gara, comporterà conseguentemente l'automatica esclusione dell'offerta.

E' fatto divieto al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso immobile. PENA L'ESCLUSIONE.

E' facoltà dei soggetti offerenti presentare più offerte relativamente a diversi immobili oggetto di alienazione. In questo caso dovrà essere presentata una busta d'offerta per ogni immobile al quale si intende partecipare secondo le disposizioni del presente punto.

## **2. DOCUMENTI DA PRESENTARE**

### **OFFERTA**

L'offerta, redatta in bollo ed in lingua italiana utilizzando l'allegato **modello C**, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Alla stessa dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore. L'offerta e la copia del documento dovranno essere inserite in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. **In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.**

L'aumento offerto rispetto al prezzo base deve essere espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre, è valida l'indicazione più favorevole al Comune. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità indicate nel presente avviso, né condizionate o espresse in modo indeterminato.

Comporterà altresì l'**ESCLUSIONE** dalla gara la mancanza, sull'offerta, della firma.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (ex art. 1401 e segg. del codice civile). In tal caso, la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare. Egli dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta, e questa

---

<sup>1</sup> numero di riferimento dell'immobile per il quale si intende presentare un'offerta così come riportati nell'avviso

dovrà accettare la dichiarazione, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio, in qualunque momento sino alla stipulazione del contratto. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla data di esperimento dall'asta.

## DOCUMENTAZIONE

### - Deposito cauzionale

A garanzia dell'offerta per essere ammessi a concorrere all'asta occorre effettuare un deposito pari al decimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto sommato all'ammontare presunto delle spese contrattuali e di pubblicità per ogni singolo immobile per il quale si intende partecipare e secondo gli importi di seguito riportati:

- 1) **Suolo edificabile di proprietà comunale sito in Castellana Grotte, Via Orazio, zona B1.**  
Importo deposito di garanzia: € 70.200,00;
- 2) **Suolo edificabile di proprietà comunale sito in Castellana Grotte, zona A del PIP.**  
Importo deposito di garanzia: € 16.240,00

Il deposito cauzionale, nella misura sopra precisata, potrà essere effettuato in una delle seguenti modalità:

- mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Castellana Grotte – Servizio di Tesoreria”;
- mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto, nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, avente validità non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

L'assegno circolare relativo all'aggiudicatario verrà trattenuto in conto del prezzo, ed immediatamente restituito agli altri partecipanti.

Nel caso di costituzione del deposito cauzionale mediante polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, la stessa sarà restituita all'aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introytarsi sempre a titolo di acconto prezzo. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fideiussione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

- **Dichiarazione** in carta semplice da cui risulti il possesso dei requisiti redatta secondo il **modello A)** se l'offerente è una impresa o una società, oppure secondo il **modello B)** se trattasi di persone fisiche.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata, **A PENA DI ESCLUSIONE**, copia fotostatica del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse.

- (*solo per le imprese/società*) Originale o copia conforme del **Certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A.** dal quale risultino la composizione degli organi societari, i soggetti aventi i poteri e la legale rappresentanza. In alternativa semplice fotocopia del certificato sottoscritta dal legale rappresentante unitamente alla copia di un documento di identità del sottoscrittore. Il certificato, o la copia, non dovrà riportare data anteriore a sei mesi rispetto alla data di presentazione dell'offerta.

- Eventuale **procura speciale**, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da

notaio, (in originale o copia autentica) nel caso in cui l'offerente partecipa alla gara a mezzo di procuratore.

## **MODALITA' RELATIVE ALLO SVOLGIMENTO DELLA GARA ED ALLA AGGIUDICAZIONE**

Alla data fissata per il pubblico incanto, **cioè il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_** per gli immobili meglio descritto al punto 1 e 2 del seguente avviso, il Presidente della Commissione di gara, alla presenza della Commissione al suo completo, apre i plichi, verifica le condizioni di ammissibilità, dichiara le offerte escluse e legge o fa leggere ad alta voce le sole offerte ammesse.

Chiusa la gara la commissione forma la graduatoria tra gli offerenti e il Presidente dichiara provvisoriamente aggiudicatario il migliore offerente, ovvero colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il prezzo migliore relativamente a quello fissato nell'avviso d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, ai sensi dell'art.65, punto 10 del R.D. n.827/1924.

In caso di parità di offerta, tra due o più concorrenti si procederà nella medesima seduta ad una sola offerta valida, ai sensi dell'art.77, comma 1, del R.D. n.827/1924. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Castellana Grotte.

Proclamata l'aggiudicazione provvisoria, il Responsabile del procedimento procede alla verifica dei requisiti soggettivi dell'aggiudicatario e, se positiva, approva il verbale di gara e la relativa graduatoria finale, e dichiara altresì la definitiva aggiudicazione, con apposita determinazione da comunicarsi all'acquirente.

Qualora la verifica dei requisiti soggettivi dia esito negativo, il Responsabile del procedimento dichiara la decadenza dell'aggiudicatario provvisorio, e procede alla verifica dei requisiti soggettivi del secondo offerente in graduatoria e, se positiva, con propria determinazione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e l'aggiudicazione al secondo classificato.

In ogni caso il Comune trattiene le somme versate dall'aggiudicatario decaduto o rinunciante a titolo di garanzia. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario decaduto o rinunciante i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su questi, ferme restando tutte le azioni di responsabilità contrattuale.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

L'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione definitiva qualora ometta di versare il prezzo con le modalità ed entro i termini previsti, o in caso di mancata stipulazione del contratto alla data fissata, o a seguito di rinuncia. In questi casi il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale.

## **PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Entro 30 giorni dalla comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, l'acquirente deve versare presso la Tesoreria Comunale il prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione.

Dal giorno dell'avvenuta aggiudicazione l'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti e azioni spettanti al Comune e nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita che sarà stipulato in forma di atto pubblico indicativamente nel termine di 90 giorni dalla data del pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione, previo invito dell'Amministrazione comunale.



## **SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E VARIE**

Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti nessuna esclusa sono a carico dell'aggiudicatario comprese le spese di frazionamento e accatastamento. Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione, obbligatorie ai sensi del Regolamento comunale per il trasferimento a terzi dei beni immobili del patrimonio comunale.

Le alienazioni comunali sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili, ai sensi dell'art. 2, comma 2 del D.L. n. 559 del 25.11.1996, convertito in Legge 24.01.1997, n. 5.

Non essendo la vendita effettuata nell'esercizio di un'impresa, essa non è soggetta ad I.V.A.

## **INFORMATIVA EX D.LGS. N. 196/2003**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. ("Codice in materia di protezione dei dati personali") per tutte le esigenze procedurali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs n. 196/2003, pertanto Le forniamo le seguenti informazioni:

1. I suoi dati personali in nostro possesso, acquisiti presso terzi e/o forniti da Lei direttamente, **sono obbligatori** e verranno trattati per finalità istituzionali relative/connesse alla procedura di alienazione dei beni comunali oggetto del presente avviso;
2. Il trattamento viene effettuato, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, o comunque automatizzati;
3. I suoi dati saranno comunicati:
  - a) al personale interno dell'Ente coinvolto nel procedimento;
  - b) a soggetti Privati e Pubblici per la conclusione della procedura (registrazione, trascrizione, ecc.);
  - c) ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della legge 241/1990.
4. Il titolare del trattamento è il Comune di Castellana Grotte, mentre il responsabile dei dati personali è il Responsabile del Servizio V ing. Andrea Ingrassia.
5. In ogni momento Lei potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del Titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 196/2003.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa vigente in materia e al Regolamento comunale per il trasferimento a terzi dei beni immobili del patrimonio disponibile.

Tutta la documentazione potrà essere visionata dagli interessati presso il Comune di Castellana Grotte, Servizio V , nei seguenti giorni e orari:

- Lunedì e Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00
- Martedì pomeriggio dalle ore 16,00 alle ore 18,00

Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento ai numeri telefonici 0804900231- 0804900233.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo pretorio del Comune, per estratto su due quotidiani a diffusione locale, sul sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.castellanagrotte.ba.it](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it).

Castellana Grotte li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio V  
Urbanistica, Edilizia, Ambiente e SUAP  
Ing. Andrea Ingrassia

Allegati:

- modello A) Dichiarazione per imprese e società
- modello B) Dichiarazione per persone fisiche
- modello C) Schema di offerta

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE

**modello A**  
**(per le imprese e le società)**

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI CUI ALL' AVVISO AL PUNTO N. \_\_\_\_\_, COME DA ELENCO RIPORTATO NEL SUDDETTO AVVISO<sup>(2)</sup>.**

(Dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà Art. 46 e Art. 47 DPR 445/2000)

Il/La sottoscritto/a (nome) ..... (cognome) .....  
nato/a a ..... il .....  
in qualità di .....<sup>(3)</sup> ed in nome e per conto dell'impresa/società  
.....  
con sede a ..... in via/piazza .....  
n.....tel. .... fax ..... e-mail  
.....  
codice fiscale ..... partita I.V.A. ....  
ai fini dell'ammissibilità al pubblico incanto per l'alienazione del bene immobile di proprietà comunale di cui all'avviso n. \_\_\_\_\_ al punto n. \_\_\_\_\_, come da elenchi riportati nei suddetti avvisi<sup>(1)</sup>.

**DICHIARA**

a) che l'impresa/società è iscritta nel REGISTRO DELLE IMPRESE della C.C.I.A.A. di .....  
..... al n. .... dal ..... forma  
giuridica .....<sup>(4)</sup>

b) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano il pubblico incanto a cui intende partecipare e di accettare tutte le condizioni contenute nel bando;

c) di aver visionato l'immobile e la stima prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e consistenza, nonché del suo stato attuale e di giudicare quindi il prezzo congruo;

d) che per la sopraindicata impresa/società non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente;

e) che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non è sottoposta, né lo è stata negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;

f) di aver preso conoscenza dell'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 in materia di protezione dei dati personali;

data \_\_\_\_\_

FIRMA  
(leggibile e per esteso)

**AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.P.R. 445 DEL 28/12/2000 ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.**

<sup>2</sup> Indicare il numero d'ordine di riferimento dell'immobile per il quale si intende presentare un'offerta così come da elenchi riportati nei suddetti avvisi.

<sup>3</sup> Indicare se imprenditore individuale, legale rappresentante, procuratore speciale o altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

<sup>4</sup> Indicare se società in nome collettivo, in accomandita semplice, per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilità limitata, cooperativa, consortile.

**modello B**  
(per le persone fisiche)

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI CUI ALL' AVVISO AL PUNTO N. \_\_\_\_\_, COME DA ELENCO RIPORTATO NEL SUDDETTO AVVISO <sup>(5)</sup>.**

(Dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà Art. 46 e Art. 47 DPR 445/2000)

Il/La sottoscritto/a <sup>(6)</sup> (nome) ..... (cognome) .....  
nato/a a ..... il .....  
residente a ..... in via/piazza ..... n. ....  
tel. .... fax ..... e-mail .....  
codice fiscale .....

ai fini dell'ammissibilità al pubblico incanto per l'alienazione del bene immobile di proprietà comunale di cui all'avviso n. \_\_\_\_\_ al punto n. \_\_\_\_\_, come da elenchi riportati nei suddetti avvisi <sup>(4)</sup>.

**DICHIARA**

a) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano il pubblico incanto a cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni contenute nel bando;

b) di aver visionato la stima e l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e consistenza, nonché del suo stato attuale e di giudicare quindi il prezzo congruo;

c) di avere la piena capacità giuridica, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

d) che nei propri confronti non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente;

e) di essere coniugato/a in regime patrimoniale di:

- separazione dei beni
- comunione dei beni <sup>(7)</sup>

con ..... nato/a .....  
..... il ..... C.F. ....  
(barrare il caso che interessa)

f) di aver preso conoscenza dell'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 in materia di protezione dei dati personali;

data \_\_\_\_\_

FIRMA  
(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_

**AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.P.R. 445 DEL 28/12/2000 ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.**

\_\_\_\_\_

<sup>5</sup> Indicare il numero d'ordine di riferimento dell'immobile per il quale si intende presentare un'offerta così come da elenchi riportati nei suddetti avvisi.

<sup>6</sup> Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse. In caso di offerta da parte del rappresentante la dichiarazione va resa dal rappresentato. Nel caso di offerta per persona da nominare la dichiarazione va resa dall'offerente.

<sup>7</sup> In caso di regime di comunione dei beni la stessa dichiarazione deve essere rilasciata anche dal coniuge.

**OFFERTA ECONOMICA**  
(in marca da bollo da € 14.62)

Il/La sottoscritto/a (nome) ..... (cognome)

nato/a a ..... il

residente a ..... in via/piazza ..... n. ....

in qualità di legale rappresentante della ditta

con sede a ..... in via/piazza

in nome e per proprio conto;

in nome e per conto di (nome) ..... (cognome)

nato/a a ..... il ..... C.F. ....

dichiara di partecipare per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile;  
(barrare il caso che interessa)

si obbliga con la presente offerta ad acquistare a corpo l'immobile di proprietà comunale di cui all'avviso n. \_\_\_\_\_ al punto n. \_\_\_\_\_, come da elenchi riportati nei suddetti avvisi<sup>(7)</sup>, **presentando un rialzo percentuale rispetto al prezzo a base d'asta pari a:**

in cifre ..... %, in lettere .....

per un offerta complessiva pari a:

€.....(.....)

e dichiara di non aver presentato direttamente o indirettamente altre offerte riferite al medesimo immobile.

data \_\_\_\_\_

In Fede

(Firma leggibile e per esteso)

AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.P.R. 445 DEL 28/12/2000 ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

<sup>7</sup> Indicare il numero d'ordine di riferimento dell'immobile per il quale si intende presentare un'offerta così come da elenchi riportati nei suddetti avvisi.

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE