



## COMUNE DI FOGGIA

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI BENE (AREA) ATTIVATA SU ISTANZA DEL PROPONENTE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FOGGIA CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 79 – PARTICELLA 1808, ED IDENTIFICATA COME “PA.06”, NELL'ALLEGATO 1 – PARTE SECONDA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI, ALLEGATO ALLE DELIBERE DI G.C. N°62/2020 E DI C.C. N. 94/2020E DELL'ART. 14 COMMA 12 DELLA LEGGE 449/97.

Si rende noto che il Comune di Foggia, a seguito di formale offerta economica pervenuta con nota n°113693 del 22 ottobre 2020, procederà alla vendita di bene immobile qui di seguito descritto nel rispetto dell'art. 8 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale del Comune di Foggia, delibera di C.C. n°26 del 9/03/2007 e in ottemperanza alle deliberazioni di G.C. n°62/2020 e di C.C. n° 94/2020 e dell'art. 14 comma 12 della legge 449/97:

Dati catastali: N.C.T. – Foglio 79 part. N°1808  
Superficie complessiva: mq. 185,00  
Importo a base d'asta: EURO € **58.016,00 a corpo**  
Deposito cauzionale: EURO (10%) € **5.801,60**

L'immobile di cui sopra verrà alienato nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

La vendita è effettuata, previo esperimento di trattativa privata, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica di offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I° II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e art. 14 comma 12 della L.449/97.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta, dando facoltà di controfferta al solo proponente della manifestazione di interesse pervenuta all'Amministrazione Comunale in data 11 Settembre 2020 prot. 0096747.

Trattandosi di alienazioni, gli interessati dovranno far pervenire l'offerta, in plichi e con le modalità di cui al presente bando, a cui intende partecipare.

### MODALITÀ' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta, i Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta e la documentazione richiesta dal presente bando al Servizio Patrimonio del Comune di Foggia - Corso Garibaldi n. 58", per servizio postale (racc.r.r). ovvero posta celere ovvero agenzie di recapito autorizzate, a partire dal giorno successivo a quello della pubblicazione per giorni 15, e cioè dal giorno 14 novembre 2020 e comunque non oltre le ore 12 del giorno 28 novembre 2020, in plico chiuso, sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi e raccomandato e/o garantito, con esclusione quindi di ogni altro mezzo di recapito, ivi compresa la presentazione del plico brevi manu presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune, pena l'esclusione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro ed in tempo utile.

Il mancato recapito del plico entro il termine innanzi fissato (giorno e ora) ovvero il recapito del plico stesso privo di una delle prescrizioni innanzi indicate comporta l'esclusione del concorrente.

A margine del plico dovrà essere indicato tassativamente il mittente e l'oggetto della gara, pena la non apertura del plico.

L'offerta e la documentazione dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana.

Il plico dovrà contenere le buste con la documentazione appresso richiesta:

- (1) **BUSTA** recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", dovrà essere sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare l'indicazione dell'immobile e il nominativo del concorrente.

L'offerta dovrà contenere i dati anagrafici e fiscali dell'offerente unitamente alla precisa indicazione dell'immobile a cui si riferisce ovvero di oggetto di gara.

L'offerta, espressa in cifre ed in lettere, dovrà contenere **il prezzo di base d'asta con la relativa percentuale in aumento che il concorrente offre**; essa dovrà essere incondizionata. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal Legale rappresentante se trattasi di Società o Ente di qualsiasi tipo.

L'offerta così predisposta non potrà presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita busta di cui innanzi e/o non sia stata espressa secondo le modalità di cui sopra.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

- (2) **BUSTA** recante la dicitura "**DOCUMENTI**", la stessa dovrà essere sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare l'oggetto della gara ed il nominativo del concorrente. Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A. apposita ISTANZA di partecipazione alla trattativa privata, in carta libera, indirizzata al "Comune di Foggia", Servizio Patrimonio, datata e sottoscritta dall'offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal legale rappresentante in caso di Società ed Enti, presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 28/12/2000 n.445, con la quale chiede di prendere parte all'asta pubblica in parola con l'indicazione dell'immobile per cui si intende partecipare.

B. ATTO D'OBBLIGO, in carta libera, datato e sottoscritto dall'Offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal Legale rappresentante se trattasi di Società o Ente di qualsiasi tipo, con allegazione di fotocopia di valido documento d'identità, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.445/00, con il quale si attesti:

- > di aver preso cognizione e di accettare incondizionatamente ed integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara e negli atti propedeutici alla vendita oltre tutte le spese da esso derivanti;
- > di accettare l'acquisto degli immobili in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano
- > di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendole congrue ed eque.

C. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, in carta libera, datata e sottoscritta dall'Offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal Legale rappresentante se trattasi di Società o Ente di qualsiasi tipo, con allegazione di fotocopia di valido documento

d'identità, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.445/00, nella quale vengono riportate le seguenti notizie, successivamente verificabili ai sensi dell'art.71 del DPR n.445/00 :

**per le persone fisiche:**

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale),
- di non ricadere nelle cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia) e dalle ulteriori disposizioni legislative attinenti la fattispecie,
- di inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti in materia,
- 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 ed altri soggetti:**

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza con relativi poteri; nel caso di Società in Nome Collettivo di tutti i Soci; nel caso di Società in Accomandita Semplice di tutti i Soci Accomandatari; negli altri tipi di Società degli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- la società ed i legali rappresentanti (ed, altresì, i soci, se trattasi di società di persone ovvero il titolare se trattasi di ditta individuale) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia) e dalle ulteriori disposizioni legislative attinenti la fattispecie;
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente per soggetti non italiani;
- di essere titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- di non avere a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico della persona giuridica condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti in materia;
- la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

E' ammessa offerta per Procura Speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed inserita, in originale o copia autenticata, nella busta contenente i "Documenti", pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante. E' ammessa offerta da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere congiuntamente l'offerta economica e l'istanza di cui alla lettera "A" mentre le restanti documentazioni dovranno essere presentate separatamente dai soggetti.

L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

E' consentita, altresì, la presentazione di offerta, da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Anche in tal caso i soggetti potranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da inserirsi nella busta contenente i "Documenti", ovvero sottoscrivere congiuntamente l'offerta economica e l'istanza di cui alla lettera "A" mentre le restanti documentazioni dovranno essere presentate separatamente dai soggetti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti dell'Amministrazione alienante. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 20 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

E' ammessa offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni di cui alle lettere "A" - "B" e "C" in proprio nome.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte per ciascun immobile da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso previsto dall'art. n°77 del R.D. n° 827/24.

L'Ente Proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle documentazioni e/o dichiarazioni sostitutive prodotte dai partecipanti all'asta nonché dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

La non veridicità delle notizie riportate in tali atti comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario oltre le competenti ulteriori azioni previste dal DPR n.445/00.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto di maggior danno.

- D. DEPOSITO CAUZIONALE**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta per cui si intende presentare offerta. Detta cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile (intestato al Comune di Foggia) tramite il Tesoriere comunale con indicazione della causale (Istituto di Credito Unicredit Banca S.p.A.).

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni lasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

L'assegno circolare non trasferibile dovrà essere inserito nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

#### AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta, dando facoltà di controfferta al solo proponente della manifestazione di interesse pervenuta all'Amministrazione comunale in data 11 settembre 2020 prot. n°0096747. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di mesi dodici (12) dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione formulata in sede di gara sarà provvisoria in quanto subordinata alla verifica delle documentazioni e/o dichiarazioni sostitutive presentate dal soggetto risultato aggiudicatario.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara, a termini dell'art.107 del D.Lgs. n.267/00, e di trasferimento definitivo della proprietà dell'immobile.

Le offerte duplici o redatte in modo imperfetto o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con provvedimento dirigenziale.

Il deposito cauzionale potrà essere restituito dall'ufficio ai non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

I depositi cauzionali costituiti mediante assegno circolare non trasferibile verranno restituiti mediante ritiro degli stessi da parte dei partecipanti all'asta.

L'ammontare delle somme prestate a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verranno imputate in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, come pure in caso di inadempienza alla stipulazione del contratto di vendita nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, questa ultima verrà annullata, e la Civica Amministrazione potrà, a suo discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme che precedono ed ove ancora interessato. In tale caso il Comune avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario inadempiente, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

L'Aggiudicatario provvisorio dell'immobile non potrà vantare alcuna pretesa nel caso dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli aventi titolo, in tal caso avrà diritto alla mera restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Foggia, neppure a titolo di interessi maturati

Resta salva la facoltà della Civica Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, di aggiornare la seduta di gara, di non aggiudicare la gara ovvero di revocarla per comprovate esigenze.

### CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare il contratto per compravendita che verrà rogato da Notaio di fiducia dell'acquirente.

Alla parte acquirente graveranno le spese dell'atto contrattuale, fiscali e conseguenti, nonché le spese afferenti la procedura di appalto (spese di pubblicazione della gara), altresì, graveranno anche tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo delle perizie di stima ecc...) così come previsto dal vigente Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di C.C. n° 26 del 09.03.2007.

L'Aggiudicatario, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo termini diversi dovuti ad esigenze dell'Ente.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Civica Amministrazione per la sottoscrizione dell'atto, ancorché eventualmente corrisposto integralmente il prezzo, l'Aggiudicatario potrà intendersi decaduto dalla gara e la Civica Amministrazione avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale non riducibile, salvo comunque il diritto di maggior danno.

Il corrispettivo per l'acquisto e l'eventuale conguaglio delle spese dovranno essere pagati integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Foggia, filiale Tesoreria Unicredit Piazza Umberto Giordano, IBANIT 71N0200815703000010517119.

## CONDIZIONI D'OFFERTA

Gli immobili saranno venduti, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Gli immobili saranno altresì alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel passato.

Gli identificativi catastali indicati nel presente Bando non sono da intendersi definitivi.

## VARIE

### 1. Foro Competente e Norme applicabili

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla presente alienazione è competente il Tribunale di Foggia.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, Al Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Foggia, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

### 2. Trattamento dati

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n°196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

### 3. Accesso agli atti

- Gli atti relativi alla gara in oggetto sono visionabili all'albo pretorio del Comune di Foggia del Comune di Foggia [www.comune.foggia.it](http://www.comune.foggia.it).

il Responsabile del Procedimento in parola è la D.ssa Paola Francesca RUSSO del Servizio Patrimonio.