



CITTA' DI GRAVINA IN PUGLIA

Via Vittorio Veneto, 12 – CAP: 70024
C.F: 82000970721/P-IVA:00344980722

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI
pec: protocollo.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it

Direzione Sviluppo e Governo del Territorio Servizio Patrimonio

mail: patrimonio@comune.gravina.ba.it - pec: servizio.patrimonio.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it

Data di pubblicazione 19.05.2025

Data di scadenza 19.06.2025

AVVISO D'ASTA PUBBLICA VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

IL DIRIGENTE

VISTO il “Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale del Comune di Gravina in Puglia”, approvato con delibera di C.C. n. 51 del 29.07.2014 e successivamente modificato con delibera di C.C. n. 65 del 14.12.2023

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025, adottato all'interno del Documento Unico di Programmazione 2025/2025, approvato con delibera di C.C. n. 07 del 18.03.2025

VISTO

- il comma 1 dell'art. 58 del D.L. 25-6-2008, n.112, convertito in Legge 6-8-2008, n.133, il quale prevede che *“Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Provincie, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione”*;
- il comma 2 del predetto art.58 il quale prevede che *“l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Provincie e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta, nei casi di*

varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”;

VISTE le disposizioni

- della Legge Nr. 783 del 24/12/1908
- del Regio Decreto Nr. 454 del 17/06/1909
- del Regio Decreto Nr. 2440 del 18/11/1923
- del Regio Decreto Nr. 827 del 23/05/1924 art. nr. 73/c e art. nr. 76,
- la Legge Nr. 12715/05/1997;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n.322 del 23.04.2025 di approvazione del presente bando e relativi allegati;

RENDE NOTO

che il giorno **20.06.2025 alle ore 10:00** avrà luogo, presso la Sala delle Adunanze del Consiglio Comunale a Palazzo di Città di Gravina in Puglia, l' **Esperimento d'Asta Pubblica** per la vendita, ad **unico e definitivo incanto** e con il metodo delle **Offerte Segrete**, da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso ai sensi del Regio Decreto Nr. 827 del 23/05/1924 art. nr. 73/c e art. nr. 76, di beni immobili di proprietà del Comune di Gravina in Puglia siti in agro di Gravina in Puglia - **Località_Graviglione** , rubricati in catasto al **Fg. di mappa 82 p.lle 722,738 e 740** per una superficie totale complessiva pari a **42.015 m²**, prezzo a base d'asta **€ 47.476,95 (LOTTO NR. 1)**

LOTTO _ NR. 01							
Ubicazione Fondo Rustico	Area Nuda						
	Sita in Agro di Gravina in Puglia - Località_Graviglione -						
Zona Omogenea da P.R.G. Vigente	E.01			Rurale / Agricola			
Identificazione Ag.E. / Servizi_Catastali / Bari	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie - m² -		
	82	722	Pascolo	04	Ha	Are	Ca
		738	Pascolo	04	00	75	87
		740	Pascolo	04	00	96	80
	Superficie _ Complessiva _ Totale					04	20
Prezzo Base	Cifre	47.476,95 €uro		Lettere	QuarantaSetteMila QuattroCentoSettentaSei Virgola NovantaCinqueEuro		
Cauzione	10 %	Dieci_per_Cento		dell'Importo a Base di Gara			

1. DESCRIZIONE DEL BENE

L'area oggetto di alienazione, ricadente nel patrimonio disponibile dell'Ente, in passato oggetto di concessione a terzi per l'attività di sfruttamento di cava e recupero ambientale, è attualmente libera e disponibile.

Gli indici e i parametri edilizi della zona omogenea di ubicazione sono quelli della E/1-Agricola disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione – N.T.A., art. nr. 21, allegate al Piano Regolatore Generale (P.R.G) Comunale vigente.

1.1 PRECISAZIONI

Con Relazione di Stima del 21/04/2023, acquisita al prot. generale dell'Ente in data 10/05/2023 al nr. 21949, l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di BARI - Ufficio Provinciale Territorio - Area Servizi Estimativi e OMI ha stimato e quantificato in 1,13 €/m² (uno/13 € al metro quadro) il valore unitario dell'area oggetto di vendita;

Successivamente alla relazione di stima, si è reso necessario un frazionamento della predetta area poiché porzione della superficie stralciata risulta non accessibile dall'area oggetto di vendita e pertanto non utilizzabile a causa di un notevole dislivello esistente.

Il frazionamento operato, presentato l' 11/09/2023 nr. 201507.1/2023 e in atti dal 19/09/2023, pratica nr. BA/0201507, pertanto, ha originato/variato/soppresso/constituito le seguenti unità così come di seguito riportate:

UNITÀ IMMOBILIARI - TERRENI - DAL 12 / SETT. / 2023											
NR.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO							Note	Informazioni
-----	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie - m² -			Reddito			
					Ha	Are	Ca	Dominicale	Agrario		
<u>01</u>	82	<u>722</u>	Pascolo	04	02	47	48	€uro 15,34	€uro 08,95	Invariata dal 2021	In Vendita/Asta
02		476	Paseolo	04	00	97	40	€uro -06,04	€uro -03,52	Spressa	Spressa
<u>03</u>		<u>738</u>	Pascolo	04	00	75	87	€uro 04,70	€uro 02,74	Costituita	In Vendita/Asta
04		739	Pascolo	04	00	21	53	€uro 01,33	€uro 00,78	Costituita	Non in Vendita/Asta
05		478	Paseolo	04	00	98	98	€uro -06,13	€uro -03,58	Spressa	Spressa
<u>06</u>		<u>740</u>	Pascolo	04	00	96	40	€uro 06,00	€uro 03,50	Costituita	In Vendita/Asta
07		741	Pascolo	04	00	02	18	€uro 00,14	€uro 00,08	Costituita	Non in Vendita/Asta

Si precisa, oltremodo, che le ex particelle 476 e 478 del foglio di mappa 82, situate all'interno di una cava di tufi, sono caratterizzate da importanti salti di quota per decine di metri di dislivello ed inoltre sono gravate da una sorta di servitù di passaggio sia attiva che passiva.

Alle particelle comunali oggetto di vendita, infatti, si accede dalla S.P. 230 mediante un'unica stradina che insiste sulle particelle 296 e 297 (ex p.lla 291) del foglio di mappa 80 di proprietà di terzi.

2. SOPRALLUOGO E VERIFICA DELLO STATO DELL' AREA

I concorrenti hanno l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo presso l'area oggetto di alienazione, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico – strutturali e dare una corretta valutazione degli elementi rilevanti ai fini della concreta presentazione dell'offerta.

Il sopralluogo potrà essere richiesto, inviando una mail al seguente indirizzo pec:

servizio.patrimonio.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it

entro e non oltre **5 giorni lavorativi** antecedenti la data di scadenza del presente avviso, indicando il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante della persona giuridica concorrente, recapiti

telefonici, email, e quanto altro ritenuto necessario per concordare la data di effettuazione del sopralluogo. A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi che dovrà essere inserito, all'interno della busta nr. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

3. CONDIZIONI GENERALI

L'area è venduta a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le informazioni necessarie sull'area oggetto di vendita. La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica l'esplicita accettazione della situazione urbanistica dell'immobile per cui viene presentata l'offerta.

La vendita del bene avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ai sensi del Regio Decreto Nr. 827 del 23/05/1924, ex art. nr. 73, comma 1, lett. c).

All'aggiudicazione del lotto, **che sarà definitiva ad unico incanto**, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si precisa che, in sede d'asta, si procederà all'aggiudicazione mediante il criterio del miglioramento dell'offerta ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, ovvero:

- a. Se presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- b. Se presenti due o più offerenti alla pari, si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa.
- c. Ove nessuno dei pari offerenti sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario fra coloro che hanno presentato offerte di pari importo.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

La persona fisica che presenzierà alla gara dovrà presentare idonea documentazione che attesti la sua legittimazione a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente, nonché ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (procura notarile ovvero visura camerale, nel caso in cui dalla visura risultino i poteri del procuratore). La delega non sarà ritenuta documento idoneo. Tale documentazione sarà obbligatoria solo nel caso di presenza alla gara per l'eventuale formulazione delle offerte in rialzo.

L'aggiudicazione interverrà in favore della offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Sono ammesse offerte per persona da nominare. Si precisa, che la nomina dovrà essere formalmente comunicata a questo Ente entro e non oltre tre giorni decorrenti dall'aggiudicazione effettuata in sede d'asta, unitamente all'espressa accettazione del nominato, accompagnata da tutta la documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti. In difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'offerente.

L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante Determinazione da parte del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso costituente il singolo lotto,

nessuna parte esclusa.

Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire con le seguenti modalità :

- a) **prima fase:** pagamento immediato di una quota pari al 70% (settanta per cento), entro e non oltre tre giorni dalla comunicazione, a cura dell'Amministrazione, dell'approvazione dell'aggiudicazione da parte del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio;
- b) **seconda fase** pagamento del restante quota, decurtata della cauzione già versata, entro e non oltre cinque giorni precedenti la stipula dell'atto pubblico di cessione.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica D.P.R. nr. 633 del 26/10/1972 art. 4, alla vendita dell'immobile non si applica l'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.), in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Ente relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Tutte le spese notarili, contrattuali, bolli/registrazione/trascrizione/voltura catastale ed ogni altro onere inerente e pertinente, nonché qualsiasi altra imposta e tassa sia ordinaria che straordinaria, cui l'acquirente fosse tenuto in dipendenza della aggiudicazione, andranno, senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo suo carico, senza che lo stesso possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune di Gravina in Puglia, per patto espresso. Sono in ugual modo a carico dell'aggiudicatario, per patto espresso, le spese di pubblicità del presente Avviso - solo anticipate - dall'Amministrazione Comunale.

La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica, presieduta dal Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, sarà nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte segrete.

4.MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse, risulti in possesso della piena capacità di agire e non versi in una delle cause di esclusione automatica dalla stipula ex art. n. 94 D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023 in attuazione della Legge n. 78 del 21/06/2022 art. 1 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal D. Lgs. n. 209 del 31/12/2024.

Sono ammesse offerte per procura, da formarsi per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Il soggetto che presenta la domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona fisica.

Sono escluse dalla gara le candidature di operatori/società riconducibili, in base ad univoci elementi, ad un unico centro decisionale.

Sono in ogni caso **esclusi** dalla partecipazione alla gara:

- coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- i dipendenti del Comune della Città di Gravina in Puglia che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito.
- gli Amministratori del Comune della Città di Gravina in Puglia, come individuati dall'art. 77 comma 2 del D. Lgs. 267/2000, ai sensi dell'art. n. 1471 del Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942, n. 262) *(Non possono essere compratori nemmeno all'asta pubblica, [579 c.p.c.] né direttamente né per interposta persona gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura)*

Possono, pertanto, partecipare al presente bando persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche che possiedono la piena e completa capacità di agire, che non risultino essere state interdette, inabilitate o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Persone giuridiche

- che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che, per le quali, non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non siano state sottoposte a sanzione interdittiva, ai sensi dell'art. 9 comma 2 lett. c) del Decreto legislativo 231/2001 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 81/2008;
- 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 dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi;

Per tutti (persone fisiche, soci di maggioranza e amministratori muniti di potere di rappresentanza in caso di persone giuridiche)

- che non si trovino in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 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 dei soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che nei loro confronti non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati, ai sensi dell'art. 94, comma 1, lettere da a) ad h) del D. Lgs. 36/2023:
 - 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 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291- quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del D. 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'articolo 2635 del codice civile;
 - c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari della Comunità europee;
 - e) 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;

- f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 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;
- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che non si trovino rispetto ad altro partecipante alla medesima procedura di affidamento in una situazione di controllo di cui all'art.2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione anche di fatto se la situazione di controllo e la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- che non è pendente, nei confronti dei soggetti previsti dal comma 3 del D. Lgs. 36/2023, un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D. Lgs. 159/2011;
- che abbiano preso visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- che abbiano preso visione dell'area oggetto di alienazione e si impegnano ad acquistarla a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni, anche per eventuali vizi o difetti non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo onere anche per eventuali interventi che risultassero necessari;
- che siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali e che non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Gravina in Puglia;
- che non abbiano alcun contenzioso pendente con il Comune di Gravina in Puglia e/o non risultino destinatari di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente, emesse negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);

Il soggetto che presenta la domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona fisica.

Sono escluse dalla gara le candidature di operatori/società riconducibili, in base ad univoci elementi, ad un unico centro decisionale.

Il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte dell'Ente comunale nei confronti dell'aggiudicatario ed eventualmente a campione nei confronti degli altri partecipanti.

4.1 PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara a pena di esclusione e pertanto ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva;
- 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.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva la quota rispettiva di partecipazione all'acquisto, nonché il nominativo del referente unico nei confronti dell'Amministrazione.

5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La documentazione di gara, redatta secondo le modalità di cui al presente avviso, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, in caso di persona giuridica, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- a) consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune della Città di Gravina in Puglia, via Vittorio Veneto Nr. 12, negli orari d'ufficio (tutti i giorni ore 9,00-12,00 e martedì pomeriggio ore 16,00-18,00).
- b) mediante servizio postale, esclusivamente a mezzo raccomandata A.R., al seguente indirizzo: Comune della Città di Gravina in Puglia, via Vittorio Veneto Nr. 12 – 70024 Gravina in Puglia (BA)

Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di timbro di arrivo su copia del frontespizio della busta contenente la documentazione di gara.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

NON APRIRE

Avviso d'asta pubblica vendita beni immobili di proprietà del

Comune di Gravina in Puglia.

Offerta per l'acquisto del lotto Nr. 01

Gara indetta per il giorno 20.06.2025

Le offerte dovranno pervenire a pena di esclusione all'Ufficio Protocollo nel termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 19.06.2025.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Pertanto, tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti.

Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Qualora il concorrente opti per il servizio postale, il recapito del plico entro il termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente.

Farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Archivio e Protocollo e non saranno ammesse alla procedura le offerte pervenute fuori termine.

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, a pena di esclusione, della presentazione

della seguente documentazione nei seguenti termini.

Il plico, composto da una sola busta grande, da presentarsi con le modalità innanzi indicate, dovrà contenere al proprio interno altre due buste più piccole sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte come segue:

BUSTA n. 1, da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” e il nominativo del partecipante, dovrà contenere esclusivamente:

A) Istanza di partecipazione alla gara

redatta in bollo da euro 16,00, in lingua italiana, riportante data e luogo e sottoscritta, a pena di esclusione, dall'istante persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa istante o da un suo procuratore, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (secondo il modello appositamente predisposto dal Comune di Gravina in Puglia e pubblicato contestualmente all'avviso di gara, “Istanza di partecipazione”- Allegato 1) nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il Lotto Nr. 01.

La richiesta, a pena di esclusione, dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

Persone Fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia.

Per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

Persone Giuridiche: ragione sociale, sede legale, Codice Fiscale e/o Partita I.V.A, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

In caso di istanza sottoscritta dal procuratore, dovrà essere allegata la procura in originale o copia conforme all'originale.

B) Copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

C) Dichiarazione di non versare in condizione di incapacità o di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione

D) Attestato di visita dei luoghi

E) Ricevuta e/o documentazione comprovante l'avvenuto deposito della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta presentata

La cauzione a presentarsi dovrà essere pari al **10%** (dieci per cento) dell'importo a base di gara, costituita mediante una delle seguenti modalità:

1. versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale - Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.p.A. di Gravina in Puglia che rilascerà apposita quietanza;
2. assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito all'ordine della Tesoreria Comunale-Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.p.A.- Gravina in Puglia
3. costituzione di una fidejussione bancaria od assicurativa rilasciata in conformità al D. Lgs. n. 36/2023, in attuazione della Legge n. 78 del 21/06/2022 - art. 1 - recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal D. Lgs. n. 209/2024 - art. n. 106 (Garanzie per la partecipazione alla procedura), limitatamente al primo capoverso, con validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto senza limiti temporali. La fidejussione dovrà contenere espressa rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista sia dell' art. n. 1.944 (obbligazione del fidejussore), sia dell' art. n. 1.957 (scadenza dell'obbligazione principale)

- Codice Civile - Regio Decreto - R.D. 16/03/1942 XX n. 262 - Codice Civile 2023
- aggiornato con le ultime modifiche legislative apportate dal D. Lgs. n. 149 del 10/10/2022, come modificato dalla Legge n. 197 del 29/12/2022 “Riforma Cartabia”, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune della Città Gravina in Puglia.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto.

La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera d'interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

La mancanza di anche uno solo dei suddetti documenti comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'attestato di visita dei luoghi, che, in mancanza, sarà verificato d'ufficio e dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto nel successivo paragrafo “CAUSE DI ESCLUSIONE” in ordine al soccorso istruttorio.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

BUSTA n. 2 da presentare debitamente chiusa e sigillata, controfirmata lungo i lembi e recante all'esterno la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE LOTTO NR.1 – FG. DI MAPPA N. 82 P.LLE N. 722-738-740**” dovrà contenere esclusivamente:

A) OFFERTA ECONOMICA: dichiarazione redatta in bollo (€ 16,00) e in lingua italiana, indicante il prezzo offerto superiore o pari al prezzo posto a base di gara, espresso in euro, in cifre ed in lettere. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa in modo chiaro e leggibile dal concorrente, a pena di esclusione.

Per redigere l'offerta si dovrà utilizzare il modello allegato 2 all'Avviso di gara del presente bando (“Modulo offerta economica” – Allegato 2), tenendo presente che, qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Il prezzo offerto dovrà essere espresso non oltre i centesimi di Euro.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

Non sono ammesse offerte di importo in ribasso all'importo posto a base di gara, né offerte parziali e/o condizionate.

Sono vietate abrasioni e correzioni, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

L'offerta a presentarsi, debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema di cui all'allegato 2, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto, che dovrà essere superiore all'importo a base d'asta.

L'offerta minima in aumento, a pena d'esclusione è stabilita in € **5.000,00** (cinquemila euro), rispetto al prezzo indicato nell'avviso d'asta.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate ovvero espresse in modo indeterminato.

Non saranno accettate offerte pari o inferiori all'importo a base d'asta.

La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti

6. SVOLGIMENTO DELL'INCANTO

Nel giorno della seduta pubblica, la Commissione, i cui componenti sono individuati ai sensi dell'art. 47 del Regolamento comunale, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede:

- ad aprire i plichi ad uno ad uno, a verificare la correttezza formale della busta amministrativa e, in caso negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- ad aprire le buste contenenti l'offerta segreta dei soli concorrenti ammessi;
- ad escludere le eventuali offerte irregolari rispetto alle indicazioni del bando;
- ad aggiudicare il lotto secondo quanto previsto dal bando;
- a redigere la graduatoria delle offerte segrete valide.

Il verbale di aggiudicazione sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo diverrà per il Comune della Città di Gravina in Puglia dopo l'approvazione da parte dell'organo competente.

Ogni effetto giuridico nei confronti della Civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto avverrà nella data fissata insindacabilmente dal Comune della Città di Gravina in Puglia, avanti ad un notaio a scelta dell'acquirente.

Ai fini della stipula del contratto di vendita l'acquirente esonererà il Comune della Città di Gravina in Puglia dalla dimostrazione dei titoli di provenienza del bene oggetto del presente bando.

Nei cinque giorni precedenti la stipula dell'atto pubblico, dietro richiesta del Comune, l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento del restante 30% (trenta per cento) del prezzo offerto nonché al rimborso delle spese di pubblicazione dell'Avviso d'asta.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto e colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione.

Il Comune della Città di Gravina in Puglia avrà il diritto d'incamerare la cauzione nonché il diritto al risarcimento del danno, che viene quantificato, per patto espresso tra le parti, nella somma irriducibile pari alla differenza tra il 70% (settanta per cento) già incamerato dall'aggiudicatario decaduto ed il 70% (settanta per cento) del prezzo offerto dal nuovo aggiudicatario.

Il Comune, pertanto, restituirà all'aggiudicatario decaduto il 70% (settanta per cento) del prezzo, pari alla somma già incamerata, non fruttifera d'interessi, decurtata tuttavia del danno come sopra quantificato, dopo l'individuazione del nuovo aggiudicatario e dopo che questi avrà a sua volta corrisposto il 70% (settanta per cento) del prezzo offerto.

In tale caso, infatti, si potrà aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, nei trenta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate.

In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione dell'immobile e sarà seguita la stessa procedura, di cui sopra, con tutti i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

7. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) facciano pervenire il plico contenente l'istanza, la documentazione e l'offerta di cui sopra oltre il termine previsto, a pena di esclusione, dal presente Avviso (farà fede il timbro di ricezione dell'ufficio protocollo);
- b) facciano pervenire il plico esterno e/o la busta interna contenente l'offerta economica, non chiusi e sigillati come previsto dal presente Avviso;
- c) facciano pervenire il plico privo di uno o più dei seguenti documenti:
 - istanza di partecipazione;
 - busta contenente l'offerta economica;
- a) omettano di sottoscrivere l'istanza di partecipazione o l'offerta economica di acquisto;
- b) omettano di allegare all'istanza di partecipazione la copia fotostatica di un documento di identità;
- c) dell'offerente o comunque omettano, in mancanza della copia fotostatica, la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge;
- d) presentino un'offerta economica condizionata o espressa in modo indeterminato e/o con riferimento ad offerta propria o altrui oppure che rechi abrasioni o correzioni prive di sottoscrizione nell'indicazione del prezzo offerto;
- e) presentino un'offerta economica inferiore al prezzo posto a base di gara;

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

Ove i partecipanti presentino un'istanza di partecipazione, per la quale manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni richieste, si assegnerà il termine massimo di 2 gg. dalla ricezione della richiesta integrativa per consentire la regolarizzazione documentale.

8. INFORMATIVA PRIVACY

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento (CE) 27/04/2016 n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando.

In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento, in conformità con le nuove disposizioni previste dal Regolamento Europeo n° 679/2016 in vigore dal 25.05.2018.

9. ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

La gara si svolgerà in seduta pubblica presso la Sala Consiliare del Palazzo di Città, il giorno 20.06.2025 alle ore 10,00.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile oggetto di vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce l'area ad alienarsi.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti a pena di esclusione determinerà

l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, o la mancanza della fotocopia di un documento in corso di validità dell'istante da allegare all'offerta o all'istanza.

Ad avvenuto insediamento del seggio di gara, costituito dal Responsabile del procedimento, in qualità di Presidente di seggio e da due dipendenti in qualità di testimoni, di cui uno potrà svolgere anche le funzioni di segretario verbalizzante, si procederà in seduta pubblica, dopo aver esaminato la regolarità formale dei plichi pervenuti e proceduto all'esclusione di quelli irregolari, all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, ad ammettere gli offerenti alla gara.

Il Presidente del seggio di gara procede all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dal prezzo a base d'asta rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta e almeno pari al prezzo fissato nell'avviso d'asta.

Le offerte in ribasso all'importo posto a base di gara non saranno ammesse.

Anche in presenza di una sola offerta valida, purchè di valore superiore o pari al prezzo posto a base di gara, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

Qualora non siano pervenute offerte valide nei tempi prefissati e secondo le modalità previste verrà compilato un verbale di diserzione di gara e gli eventuali depositi cauzionali verranno restituiti.

Non saranno comunque ritenute valide le offerte condizionate e le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato.

Qualora la presente asta vada deserta l'Amministrazione comunale ha facoltà di indire una successiva gara riducendo il prezzo a base d'asta del 20%.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo la Città di Gravina in Puglia, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'alienazione.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte della Città di Gravina in Puglia, della facoltà insindacabile di non procedere alla alienazione.

10. INFORMAZIONI

La documentazione per la partecipazione ed ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici del Servizio Patrimonio negli orari di apertura al pubblico, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 .

Il presente bando è integralmente pubblicato sul sito web istituzionale del Comune della Città di Gravina in Puglia sezione Albo Pretorio On Line Comunale, www.comune.gravina.ba.it, sul sito web istituzionale della Regione Puglia, www.regione.puglia.it, sul Bolletino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.), nonché diffuso mediante affissione di manifesti sul territorio comunale e, per estratto, sul quotidiano nazionale: "Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici" nonché su " LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO ".

Per gli effetti del combinato disposto del D. Lgs. nr. 196 del 30/06/2003 art. nr 13 e 18 e ss.mm.ii., si precisa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura di gara, potranno essere oggetto di comunicazione a soggetti aventi titolo, per via degli adempimenti di legge afferenti la predetta procedura, e saranno trattati mediante strumenti anche informatici.

Il Comune della Città di Gravina Puglia si riserva, comunque, in ogni momento della procedura, e

fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta ed all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune della Città di Gravina in Puglia per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta segreta.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Michele MARTINELLI, Dirigente dell'Area Sviluppo e Governo del Territorio che ricomprende il Servizio Patrimonio.

Recapiti - Servizio Patrimonio

Tel: 0803259253 – 0803259230

mail: patrimonio@comune.gravina.ba.it

pec: servizio.patrimonio.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it

Il Dirigente e Responsabile del Procedimento
Ing. Michele MARTINELLI