



Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione

AVVISO DI VENDITA

LA SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Servizio Amministrazione del patrimonio

- ai sensi della L.R. 28 aprile 1995 n. 27, che disciplina il regime giuridico dei beni nella consistenza patrimoniale della Regione Puglia e, in particolare, l'esercizio delle funzioni in materia di valorizzazione, conservazione e amministrazione, e del Regolamento regionale n. 15 del 24.07.2017, stante le dichiarazioni di asta andata deserta succedutesi nei due tentativi precedenti, intende procedere all'alienazione, con procedura ad evidenza pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima, ridotto di un decimo per gli effetti dell'A.D. n. 50 del 5 febbraio 2020, dei seguenti beni immobili di proprietà della Regione Puglia, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 2098 del 21 novembre 2018 di autorizzazione:

	Denominazione	Prov.	Comune	Indirizzo	Foglio	P.IIa	Sub.	Destinazione d'uso edilizia	Tipizzazione urbanistica	Valore	Note
1	Immobile Ex FAPL	Bari	GIOIA DEL COLLE	Via Rossini, 3	61	1949	2	Uffici Pubblici	Zona residenziale A1 "Centro storico"	€168.750,00	Il Ministero dei beni e delle attività culturali ha invocato

Gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovansi, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le tipizzazioni urbanistiche sono quelle riportate nell'elenco in corrispondenza dei rispettivi immobili.

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Tale Avviso non vincola la Regione Puglia alla vendita del bene.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base indicato nell'asta, ai sensi della L.r. 26 aprile 1995 n. 27 e del regolamento regionale 24 luglio 2017 n. 15 e del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii.
- 2) Ai fini della partecipazione alla presente procedura gli offerenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **“Offerta per l’acquisto dell’immobile di proprietà della Regione Puglia- Lotto (indicare il numero) - NON APRIRE”**.

Il plico contenente l’offerta dovrà essere indirizzato alla “Regione Puglia- Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione - Sezione Demanio e Patrimonio-Servizio Amministrazione del patrimonio - via Gentile, 52- 70126 Bari” a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero a mano con foglio di ricevuta in duplice copia da far sottoscrivere al ricevente, entro le ore 12.00 del quarantacinquesimo giorno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.) del presente Avviso di vendita, pena l’esclusione dalla procedura. Non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi motivazione, pervengano oltre il termine indicato. Qualora il giorno cade di sabato, di domenica o di altro giorno festivo in cui l’ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine di scadenza si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste rispettivamente contraddistinte dalle lettere **(A)** e **(B)**.

La busta contraddistinta con la lettera (A) dovrà contenere, con la dichiarazione delle generalità della ragione sociale del candidato all'acquisto, l'offerta di cui al modello *allegato C*).

La busta contraddistinta con la lettera (B) dovrà contenere la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., successivamente verificabile, di cui al modello *allegato D*).

Entrambe dovranno essere sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, accompagnate da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza la sigillatura prevista saranno ritenute nulle.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il giorno cade di sabato, di domenica o di altro giorno festivo in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine di scadenza si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso il competente ufficio della Sezione Demanio e Patrimonio entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firma autenticata dal notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'*allegato D*). Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

E' possibile prendere preventivamente visione della documentazione inerente il bene in vendita presso la Sezione Demanio e Patrimonio, via Gentile, 52 - 70126 Bari- contattando il numero telefonico 080-5404069 ovvero 080-5404105 oppure inviando una e-mail a: a.dedomizio@regione.puglia.it; o a.gambatesa@regione.puglia.it e in alternativa direttamente a mezzo del *Catalogo dei beni immobili regionali* all'indirizzo www.sit.puglia.it contattando l'ing. Daria Rizzi all'indirizzo mail: d.rizzi@regione.puglia.it.

- 3) I relativi beni immobili dovranno essere visionati tramite sopralluoghi, previo contatto con i riferimenti citati.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata l'attestazione di avvenuta costatazione dei luoghi che dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione da presentarsi in sede di offerta.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

- 1) Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, presso la sede della Sezione Demanio e Patrimonio- via Gentile, 52 - Bari, la Commissione, appositamente costituita ai sensi del Regolamento regionale n. 15 del 24.07.2017, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. La data e l'ora di tale seduta pubblica saranno comunicate successivamente. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale.
- 2) Il contraente per ogni immobile sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base indicato nell'asta. **Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida.**
- 3) In caso di parità di migliore offerta, per effetto del Regolamento regionale n. 15 del 24.07.2017 ai soggetti interessati è richiesto, a mezzo p.e.c. o a mezzo di raccomandata A.R., di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine non superiore a 10(dieci) giorni. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procede all'assegnazione tramite sorteggio.
In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione regionale, mentre verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo base.
- 4) Gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, ragioni ed azioni, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

AGGIUDICAZIONE

- 1) Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, tuttavia sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge. Per la Regione Puglia lo diverrà dopo l'intervenuta prescritta approvazione ai sensi della normativa vigente. Tuttavia ai sensi del comma 3 dell'art. 10 del Regolamento regionale n. 15 del 24.07.2017, l'aggiudicazione definitiva resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro i termini. Trascorsi infruttuosamente, si procede alla alienazione del bene in favore dell'aggiudicatario.
- 2) L'accoglimento dell'offerta più vantaggiosa verrà comunicata all'aggiudicatario con lettera raccomandata A/R, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione. La presentazione dell'offerta comporta automaticamente l'accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente Avviso, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in vendita.
- 3) La Regione Puglia comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) giorni dalla prescritta autorizzazione definitiva alla vendita del bene, la data entro la quale dovrà procedere a versare a titolo di acconto il 10% del prezzo offerto, da effettuare attraverso

bonifico bancario in favore del Banco di Napoli s.p.a. intestato a Conto Tesoreria unica Regione Puglia codice IBAN : IT51C0306904013100000046029.

- 4) In caso di mancato versamento dell'acconto nel termine prefissato, il contraente decade da ogni diritto ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del Regolamento regionale n. 15/2017. In tale evenienza la Regione può designare, quale contraente, la seconda migliore offerta o attivare una nuova procedura.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

- 1) Il contratto è stipulato con atto pubblico entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione per il versamento dell'acconto. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. b) del Regolamento regionale n. 15/2017, in un'unica soluzione prima della stipula del rogito, da redigersi a cura di notaio scelto dall'aggiudicatario, mediante versamento effettuato a favore della Regione Puglia con le stesse modalità di cui all'acconto, ovvero, su richiesta dell'acquirente in modalità dilazionata, con il primo 30% pari alla quota parte del prezzo di aggiudicazione, detratto dell'acconto, da versare prima della stipula del rogito notarile e il restante 70% dilazionato in rate annuali fino ad un massimo di otto, costanti e posticipate, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale; in tal caso a garanzia dell'esatto pagamento della somma rateizzata è fatto obbligo di iscrizione di ipoteca nei modi di legge.
- 2) Il pagamento complessivo dell'immobile, oltre alle spese di rogito notarile, imposte, tasse, Iva se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente.
- 3) In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione regionale, l'offerta sarà ritenuta decaduta e l'acconto costituendo deposito cauzionale verrà incamerato dalla Regione a titolo di penale, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna. In tal caso la Regione Puglia procede all'aggiudicazione mediante scorrimento delle offerte validamente presentate.

DISPOSIZIONI FINALI

- 1) Il presente Avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 Febbraio 1998 n. 58.
- 2) Ai sensi di legge il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la dott.ssa Anna Antonia De Domizio dirigente del Servizio Amministrazione del patrimonio (tel. 0805404069) mail: a.dedomizio@regione.puglia.it. Pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it;
- 3) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n.196/2003, si informa che:
 - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione delle presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;
 - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
 - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;

- d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è la Sezione Demanio e Patrimonio della Regione Puglia.
- 4) Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
 - 5) Il presente Avviso è pubblicato integralmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.), sul sito telematico istituzionale della Regione Puglia in "BANDI E AVVISI" e sulla piattaforma Empulia www.empulia.it oltre che all'Albo pretorio dei rispettivi comuni ove sono ubicati i relativi immobili e, al fine di incrementare la platea potenziale dei soggetti interessati all'acquisto, per estratto dell'Avviso su due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a diffusione locale e attraverso ulteriori iniziative di diffusione della conoscenza dell'Avviso.
 - 6) Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale e per ogni eventuale controversia ad esse attinenti sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bari.

Bari, 22 ottobre 2020

La Dirigente del Servizio Amministrazione del patrimonio
-dott.ssa Anna Antonia De Domizio-