

AVVISO N.5
DEL 10/01/2020



COMUNE DI TARANTO - Direzione Lavori Pubblici
Servizio Gestione Tecnica Patrimonio Comunale della Direzione ll.pp. P.le Dante A. n. 15/16 piano 4° - 74121 TARANTO
Tel.099 - Fax 0994581953 - llpp.patrimonio.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it
Cod.Fisc. 80008750731- P. IVA 00850530734

COMUNE DI TARANTO

Servizio - Ufficio Gestione Tecnica Patrimonio Comunale -

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE procedura aperta

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 1434/2019 DEL 19.12. 2019

VISTO il "Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio comunale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 30.09.2008 e successivamente modificato ed integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 19.07.2011;

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018, allegato al DUP (Documento unico di Programmazione soprarichiamato, parte integrante e sostanziale del bilancio di previsione 2018/2020, soprarichiamato, il quale prevede, tra l'altro, la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà comunale

RENDE NOTO

che alle ore **10,30** del giorno **20.02.2020** presso la direzione ll.pp. patrimonio e sicurezza del lavoro, sita in P.le Dante A. n. 15/16 - piano 3° - 74121 TARANTO si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Taranto, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO : Immobile sito nel Comune di Taranto alla Via Duomo n. 236, 238 e 240 composto da locali al piano terra Fg. 319 p.lla 1434 sub 4 di mq. 28 circa - Fg. 319 p.lla 1434 sub 5 di mq. 10 circa - Fg. 319 p.lla 1434 sub 6 di mq. 13 circa

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Taranto è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

➤ P.R.G.

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visibili presso l'Ufficio di Segreteria della Direzione LL.PP./Patrimonio, sito in P.le Dante A. n. 15/16 Piano 3° oppure visionabili on-line <http://www.comune.taranto.it>



COMUNE DI TARANTO - Direzione Lavori Pubblici

Servizio Gestione Tecnica Patrimonio Comunale della Direzione ll.pp. P.le Dante A. n. 15/16 piano 4° - 74121 TARANTO
Tel.099 – Fax 0994581953 – llpp.patrimonio.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it

Cod.Fisc. 80008750731 - P. IVA 00850530734

3. PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato è fissato in **€ 12.622,50** al netto degli oneri fiscali

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Gli immobili sono attualmente locati alla NAPO srls ad uso attività commerciale, tipografia e litografia, al canone annuo attuale di € 960,00 per il civico n. 240 ed € 1.800,00 per i civici 236 e 238 le locazioni hanno validità fino al 30.05.2023 con previsione di proroga.

L'acquirente subentrerà, in qualità di locatore, nelle predette locazioni con la NAPO srls, conduttrice degli immobili in questione fino al 30.05.2023, con previsione di proroga.

Nei locali che si riferiscono agli immobili si trovano attualmente attrezzature, arredi, impianti e macchinari di proprietà della NAPO srls, conduttrice dei locali.

Vige ai sensi dell'art. 38 Legge 392/1978 il diritto di prelazione del conduttore. Il diritto di prelazione potrà essere esercitato, ove le condizioni sussistano per gli aventi diritto, in applicazione dell'art. 47 del "Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio comunale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 30.09.2008 e successivamente modificato ed integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 19.07.2011,

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

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta, in applicazione dell'art. 45 del Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio comunale sopra citato, che qui si intende integralmente riportato, è richiesto, tra l'altro, un deposito cauzionale pari al 5% del valore a base d'asta mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Taranto, che ne rilascerà apposita quietanza, o tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata. Ai sensi del comma 5 dell'art. 45, del suddetto regolamento, i depositi effettuati dai concorrenti che non siano rimasti aggiudicatari sono restituiti dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva,.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune di Taranto sito in Piazzale Dante A. n. 15/16 piano 4°** un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:



“NON APRIRE - Offerta per asta pubblica del giorno 20.02.2020 – locali Via Duomo n.ri 236, 238 e 240”-

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore **12,00** del giorno **12.02.2020**

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.

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.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) **Una busta chiusa (Busta A)** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato B**.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato C**.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o



consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato D**.

5. Deposito cauzionale pari al 5% del valore a base d'asta.

B) **Una busta chiusa (Busta B)**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Taranto come da modello di offerta, **Allegato A**.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

NON APRIRE Offerta per asta pubblica del giorno 20.02.2020 locali Via Duomo n. ri 236, 238 e 240"-.

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno **20.02.2020** con inizio delle operazioni alle ore **10,30 a seguire** presso la sede del Comune di Taranto sita in P.le Dante A. n. 15/16 piano 3°.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo 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'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO



COMUNE DI TARANTO - Direzione Lavori Pubblici

Servizio Gestione Tecnica Patrimonio Comunale della Direzione ll.pp. P.le Dante A. n. 15/16 piano 4° - 74121 TARANTO
Tel.099 – Fax 0994581953 – llpp.patrimonio.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it

Cod.Fisc. 80008750731- P. IVA 00850530734

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia, nonché il Regolamento interno di "Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare" approvato con delibera di C.C. n. 107 del 30.09.2008 e successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 19.07.2011

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Dirigente del servizio in forma di atto pubblico amministrativo rogato dal Segretario Generale. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di stampa, affissione ed inserzione, nonché tutte le spese inerenti alla vendita ed alla consegna del bene, giusto art. 49 comma 4 del Regolamento "Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare" dell'Ente.



COMUNE DI TARANTO - Direzione Lavori Pubblici

Servizio Gestione Tecnica Patrimonio Comunale della Direzione ll.pp. P.le Dante A. n. 15/16 piano 4° - 74121 TARANTO
Tel.099 – Fax 0994581953 – llpp.patrimonio.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it

Cod.Fisc. 80008750731- P. IVA 00850530734

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio di Segreteria della direzione nei giorni ed orari d'ufficio martedì e giovedì dalle ore 10 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 16,30 sono consultabili:

- bando d'asta
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del facsimile d'offerta, gli interessati potranno ritirarli o scaricarli presso:

- Ufficio di Segreteria della direzione ll.pp. Patrimonio e Sicurezza sul Lavoro nei seguenti giorni ed orari: martedì e giovedì dalle ore 10 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 16,30
- sito internet del Comune <http://www.comune.taranto.it> nella sezione Avvisi

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 5% del valore a base d'asta. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003)

Referente: Antonella FRUGIS

Tel: 099/4581923- email: a.frugis@comune.taranto.it

Pec: llpp.patrimonio.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it

Taranto lì 10 gennaio 2020

Il Dirigente
(Arch. Cosimo NETTI)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società