



## COMUNE DI NOCI

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

SETTORE URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

---

### BANDO D'ASTA PUBBLICA

1) ENTE CEDENTE:

**COMUNE DI NOCI**

Via G. Sansonetti, 15

70015 - Noci (BA)

Tel.: 080 4948206 – Fax: 080 4971992

Sito Internet: [www.comune.noci.ba.it](http://www.comune.noci.ba.it)

2) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Responsabile del Settore Urbanistica e LL. PP. :**

Ing. Giuseppe Gabriele

e-mail: [giuseppe.gabriele@comune.noci.ba.it](mailto:giuseppe.gabriele@comune.noci.ba.it)

3) OGGETTO

In esecuzione della deliberazione di C.C. n. 15 del 31.03.2017, determina dirigenziale n.569 del 06.07.2017 si intende procedere alla vendita di diversi immobili di proprietà comunale, mediante indizione di procedura ad evidenza pubblica con il sistema e le procedure di cui alla Sezione Seconda del Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Noci, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 25 ottobre 2007;

**L'asta pubblica è fissata per il giorno 18 agosto 2017 con inizio alle ore 09.00** e con il prosieguo, presso questo Palazzo Comunale, dinanzi alla commissione di gara così formata:

- Il Responsabile del Settore Urbanistica e Lavori Pubblici, Presidente;

- Due dipendenti esperti in materia;
- Il Segretario Generale.

Gli immobili di proprietà comunale sottoposti ad asta pubblica sono tre:

➤ **LOTTO 1: Scuola Rurale “Montone”**

a) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile in oggetto sorge in contrada Murgia Albanese, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 91, particella n. 99 sub. 1, Cat. B/5, Classe 2, Consistenza 700 mc, Superficie catastale 166 mq, stralciato da un relitto stradale di proprietà comunale e realizzato nell’anno 1965 con i fondi della Cassa per il Mezzogiorno.

Dalla verifica dello stato dei luoghi risulta che:

- L’immobile è composto dal solo piano terra e dal suolo di pertinenza su relitto stradale di proprietà comunale;
- Il lotto della superficie di mq. 319, comprensiva dell’area di sedime dell’immobile, si presenta interamente delimitato da una recinzione in muratura;
- La zona dove insiste l’immobile in oggetto, urbanisticamente è tipizzata dal vigente P.R.G. come “ZONA E/1 Riservata all’esercizio di attività agricola e/o di quelle strettamente connesse all’agricoltura”;
- Ai sensi della delibera del C.C. n. 15 del 31.03.2017 e della delibera del C.C. n.60 dell’11.08.2015 “*Per la zona omogenea E1-E2-E3, tutti i fabbricati esistenti, non più utilizzati per attività agricola, possono cambiare la destinazione d’uso in abitazione e/o in attività compatibili con quella agricola ovvero a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: bed & breakfast, affittacamere, turismo rurale, centri didattici, servizi alla persona, albergo diffuso, trasformazione e vendita di prodotti agricoli*”;
- La superficie netta misura mq. 135;
- La superficie lorda risulta mq. 158;
- La volumetria realizzata risulta di mc. 651,88.

NOTE: dall’esito istruttoria Comando Polizia Municipale del 23/12/2014 risulta che l’immobile sia vuoto.

b) TEMPI DI CONSEGNA DEL BENE: alla stipulazione dell’atto di compravendita

c) PREZZO BASE D’ASTA: euro 32.363,55 (trentaduemilatrecentosessantatre/55 euro)

➤ **LOTTO 2: Scuola rurale “Don Felice”**

a) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile in questione è situato in Via Martina Franca alla C.da “Don Felice”, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 93, particella n. 41 Sub. 1, Cat. B/5, Classe 2, Consistenza 835 mc, Superficie catastale 228 mq.

Dalla verifica dello stato dei luoghi risulta che:

- L’immobile è disposto su due piani e sorge su un relitto stradale di proprietà comunale;
- Il lotto della superficie è di mq. 855, comprensiva dell’area di sedime dell’immobile;
- La zona dove insiste l’immobile in oggetto, urbanisticamente è tipizzata dal vigente P.R.G come “ZONA E/1 Riservata all’esercizio di attività agricola e/o di quelle strettamente connesse all’agricoltura”;
- Ai sensi della delibera del C.C. n. 15 del 31.03.2017 e della delibera del C.C. n.60 dell’11.08.2015 *“Per la zona omogenea E1-E2-E3, tutti i fabbricati esistenti, non più utilizzati per attività agricola, possono cambiare la destinazione d’uso in abitazione e/o in attività compatibili con quella agricola ovvero a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: bed & breakfast, affittacamere, turismo rurale, centri didattici, servizi alla persona, albergo diffuso, trasformazione e vendita di prodotti agricoli”*;
- La superficie netta misura mq. 170;
- La superficie lorda risulta mq. 200;

NOTE: dall’esito istruttoria Comando Polizia Municipale del 23/12/2014 risulta che l’immobile sia vuoto.

b) TEMPI DI CONSEGNA DEL BENE: alla stipulazione dell’atto di compravendita

c) PREZZO BASE D’ASTA: euro 40.800,00 (quarantamilaottocento/00 euro)

➤ **LOTTO 3: Scuola rurale “Monache”**

a) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile sorge in Contrada Monache - Gemmabella, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 127, particella n. 181 Sub. 1, Cat. B/5, Classe 2, Consistenza 686 mc, Superficie catastale 168 mq.

Dalla verifica dello stato dei luoghi è risultato che:

- L'immobile, disposto su due piani, sorge su un relitto stradale di proprietà comunale;
- La zona dove insiste l'immobile in oggetto, urbanisticamente è tipizzata dal vigente P.R.G. come "ZONA E/1 Riservata all'esercizio di attività agricola e/o di quelle strettamente connesse all'agricoltura";
- Ai sensi della delibera del C.C. n. 15 del 31.03.2017 e della delibera del C.C. n.60 dell'11.08.2015 *"Per la zona omogenea E1-E2-E3, tutti i fabbricati esistenti, non più utilizzati per attività agricola, possono cambiare la destinazione d'uso in abitazione e/o in attività compatibili con quella agricola ovvero a servizio della stessa quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: bed & breakfast, affittacamere, turismo rurale, centri didattici, servizi alla persona, albergo diffuso, trasformazione e vendita di prodotti agricoli"*;
- Il lotto della superficie di mq. 2.093, comprensiva dell'area di sedime dell'immobile, si presenta non recintato;
- La superficie netta dei due piani misurano mq. 200;
- La superficie lorda complessiva risulta di mq. 170;
- La volumetria realizzata risulta di mc. 654,65;

NOTE: dall'esito istruttoria Comando Polizia Municipale del 23/12/2014 risulta che l'immobile sia vuoto.

b) TEMPI DI CONSEGNA DEL BENE: alla stipulazione dell'atto di compravendita

c) PREZZO BASE D'ASTA: euro 40.800,00 (quarantamilaottocento/00 euro)

#### 4) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

##### Art.1- Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

Sono ammesse a partecipare all'asta tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, ex art. 81, comma 4 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante ed obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto all'art. 1402 del Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero, la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina.

I partecipanti all'asta dovranno pertanto offrire somme pari o superiori al prezzo base indicato alla lettera c) del bando d'asta.

L'aggiudicazione definitiva ad unico incanto avrà luogo a favore del miglior offerente ed anche qualora vi sia un'unica offerta valida. In caso di parità si procederà ad estrazione.

Dall'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente, essendo l'aggiudicazione definitiva subordinata alla verifica del merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

#### Art.2- Modalità di partecipazione e presentazione dell'offerta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta su carta bollata, in lingua italiana, con firma non autenticata contenente l'indicazione dell'immobile per il quale si intende concorrere, sottoscritta da un soggetto con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente il concorrente con l'indicazione del prezzo finale del lotto in cifre ed in lettere.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. n. 445 28.12.2000, pena l'esclusione:

- **Per le persone fisiche:** Nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente;
- **Per le Società e Enti:** Denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché generalità e qualifica del soggetto sottoscrittore.

Ad ogni modo dovrà essere allegato un documento di riconoscimento.

La presentazione dell'offerta dovrà avvenire in busta chiusa, idoneamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del prezzo espresso in cifre e lettere.

All'offerta dovrà essere allegata la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base di gara, nonché dell'avvenuto deposito di un'ulteriore somma corrispondente al 10% del medesimo prezzo base, per fondo spese. I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune, la quale rilascerà apposita quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune. Qualora l'offerente non risulti aggiudicatario la cauzione sarà completamente restituita dopo l'aggiudicazione dell'alienazione.

La presentazione dovrà avvenire mediante raccomandata a/r oppure mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Noci **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 agosto 2017**. La busta dovrà altresì recare la seguente dicitura: ***“Offerta per l'acquisto dell'immobile ex Scuola Rurale .....*”**. Farà fede il timbro e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Noci all'atto del ricevimento.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

#### Art.3- Aggiudicazione

**L'immobile sarà venduta al maggior offerente mediante offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d'asta** secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. C) e successivo art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827. In caso di discordanza tra il prezzo in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione. Si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio in caso di offerte uguali e, comunque, anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

#### Art.4- Condizioni generali di vendita

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale previa verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

La comunicazione di aggiudicazione definitiva sarà fatta dal Comune con lettera raccomandata a/r all'interessato, che dovrà provvedere al pagamento del costo complessivo dell'immobile, oltre alle spese di rogito e conseguenti, dedotto l'ammontare della cauzione già versata, entro trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione e, comunque, prima della stipula del contratto.

Ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula dell'atto di vendita nel termine stabilito dall'Amministrazione, l'offerta si riterrà decaduta e il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune a titolo di indennizzo.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come spetta al venditore, in forza dei suoi titoli e del suo possesso, con garanzia della proprietà e libera da ipoteche, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e accessori, oneri, vincoli esistenti e/o imposti dalle leggi vigenti ed i partecipanti all'asta con la presentazione dell'offerta dichiarano di esserne a conoscenza.

### Art.3- Trattamento dati

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s.m.i. per tutte le esigenze procedurali.

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 e s.m.i.)

### Art.4- Rinvio

Per quanto omissso o non previsto nel presente Bando si richiamano le disposizioni di cui al Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Noci, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 25 ottobre 2007.

### Art.5- Informazioni e chiarimenti

Per ulteriori informazioni, per visitare gli immobili, per ottenere copia integrale del Bando, per prendere visione delle relazioni di stima, dei certificati catastali, delle planimetrie, di ogni altra documentazione esistente agli atti e concernente i beni messi all'asta, nonché delle deliberazioni del C.C. e di altri provvedimenti relativi alla vendita ed asta pubblica, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Urbanistica e Lavori Pubblici presso del Comune di Noci, dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei giorni *martedì* e *mercoledì* e dalle 15.30 alle 17.30 del *giovedì*.

Ai fini della trasparenza e della pubblicità il presente bando integrale è pubblicato sul sito internet del Comune di Noci [www.comune.noci.ba.it](http://www.comune.noci.ba.it) sezione Albo Pretorio.

IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE URBANISTICA E LL.PP.  
**F.to Ing. Giuseppe GABRIELE**