



**CITTA' DI MODUGNO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI BARI**

\*\*\*\*\*

**SERVIZIO 5 - LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONI - PATRIMONIO**

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno – tel. 080.5865347 – fax 080.5865365

PEC: [lavoripubblici.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:lavoripubblici.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

Prot. n. 6444

Modugno, li 31/01/2018

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

**per la vendita di un suolo di proprietà comunale, sito in Modugno  
alla Contrada Paganiello o San Martino (fg. n.26 p.lla 865 –  
superficie mq.187,00)**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E RESPONSABILE DEL SERVIZIO 5  
LAVORI PUBBLICI-MANUTENZIONI-PATRIMONIO**

Visto il R.D. 23 maggio 1924 n.827 articoli 65 e seguenti;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 30/03/2017, avente ad oggetto “Adozione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2019 ex art.58 della Legge n.133/2008 e s.m.i.” e relativi allegati;

In esecuzione della Determinazione Reg. Gen. n. 1167/2017 del 17/11/2017 avente ad oggetto *“Determina a vendere di un suolo di proprietà comunale censito al catasto terreni del Comune di Modugno al fg. 26, p.lla 865 della superficie catastale di mq 187,00 e reale di mq 224. Approvazione Avviso Asta Pubblica e relativi allegati”* con cui è stata indetta gara mediante Asta Pubblica per la vendita di un suolo di proprietà comunale, localizzato alla Contrada Paganiello o San Martino, censito al Catasto Terreni del Comune di Modugno, al Foglio 26, particella 865, **da aggiudicare con il metodo delle offerte segrete** secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett.c), 76 e 77 del R.D. n.827 del 23/05/1924, con aggiudicazione a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore purché pari o superiore rispetto a quello a base di gara;

**RENDE NOTO**

che il **giorno 06/03/2018 alle ore 09:00** presso la sede comunale del Servizio 5 – LL.PP.-Manutenzioni-Patrimonio, sita in Modugno alla via Rossini n. 49 – Il Piano, dinanzi ad apposita Commissione, avrà luogo l’Asta Pubblica per la vendita del bene, di proprietà comunale, innanzi detto e di seguito meglio descritto.

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Trattasi di un terreno di proprietà comunale sito in Modugno alla Contrada Paganiello o San Martino, individuato al N.C.T. del Comune di Modugno (BA) al foglio 16 particella 865, della superficie catastale di mq.187,00 e superficie reale di mq 224,00.

Confini dell'area:

- nord – p.lla 792
- est – p.lla suolo pubblico
- sud – p.lla strada pubblica
- ovest – p.lla 866

L'attuale destinazione urbanistica nel vigente P.R.G.C. risulta essere "Zona di espansione C.3" (art. 7 N.T.A), come da allegata Certificazione di destinazione urbanistica del 31.10.2017 prot. n. 0057204.

L'immobile, oggetto di alienazione, rientra nel Piano di Lottizzazione che il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente con delibera n.58 del 28/10/2004 come lotto n. 19.

L'immobile in questione è pervenuto al Comune di Modugno con atto di cessione-rogante Notaio Ernesto Fornaro di Bari, del 28/09/2010, rep. 180720 raccolta 30269, registrato a Bari il 25/10/2010 al n. 26811, trascritto il 26.10.2010 al n. 48344/30526 e successiva del 10.10.2011 n. 42062/27669.

Sul predetto suolo è possibile edificare una unità immobiliare ad uso residenziale, come si evince dagli elaborati grafici del piano di lottizzazione innanzi citato.

Si precisa che il suolo ha una superficie complessiva del lotto pari a mq 169,90 (cfr lotto 19 della lottizzazione adottata), mentre nell'atto di cessione viene indicata una superficie catastale di mq. 187 e reale di mq. 224, come peraltro evidenziato nella Relazione di consulenza tecnica del 28/04/2014, prot. n. 0020677 del 05/05/2014.

### PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta ammonta ad € 163.000,00 (euro centosessantatremila/00), giusta deliberazione di C.C. n. 21 del 30.03.2017 conseguente alla allegata relazione di stima del 28/04/2014, in atti con prot. n. 0020677 del 05/05/2014.

L'immobile sarà venduto **a corpo** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nell'immissione in possesso dell'acquirente come "visto e piaciuto", con tutti gli inerenti diritti, ragioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Modugno in forza di titoli e del possesso.

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa, e dall'obbligo di effettuare eventuali opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il Comune di Modugno, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per l'immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.

La vendita dell'immobile è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, nonché all'I.V.A. se dovuta, come da normativa specifica.

### DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione a favore del Comune di Modugno dell'importo di € 16.300,00 corrispondente al 10% del prezzo posto a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Detta cauzione potrà essere costituita tramite assegno circolare ovvero mediante bonifico bancario intestati a "Comune di Modugno-Servizio LL.PP." avente il seguente IBAN:

IT34A054240429700000000221, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge, o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C.. Tale cauzione dovrà avere validità **365 giorni** dalla presentazione dell'offerta.

Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

Il Comune, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione: qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura; oppure qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula dell'atto di compravendita alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione, ovvero non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dipendente dallo stesso, non si addivenisse alla stipula dell'atto di compravendita.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Ente quale caparra confirmatoria e acconto, e verrà detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare al Comune.

I depositi cauzionali dei non aggiudicatari saranno restituiti, senza alcun interesse, dopo l'aggiudicazione definitiva.

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare al presente bando 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. Possono altresì partecipare al presente bando coloro che non si trovano in nessuna delle condizioni elencate nelle "Condizioni di esclusione dall'asta" riportate nell'apposita sezione.

Per partecipare all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 05/03/2018, pena l'esclusione**, a mano presso il protocollo comunale, a mezzo raccomandata A.R. o analoghi del Servizio Poste Italiane, oppure a mezzo Corriere o Agenzia di recapito, al seguente indirizzo:

"Comune di Modugno – Protocollo Ufficio Tecnico – Servizio 5 – Lavori Pubblici- Via Rossini, 49 – 70026 Modugno (BA)"

Ovvero

"Comune di Modugno – Protocollo Generale – P.zza del Popolo, 16 – 70026 Modugno (BA)"

un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura ben visibile:

**"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL SUOLO DI PROPRIETA' COMUNALE (FOGLIO N.26 PARTICELLA 865) SITO IN MODUGNO ALLA CONTRADA PAGANIELLO O SAN MARTINO".**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione non assume responsabilità alcuna. A

tal proposito si declina ogni responsabilità per il mancato arrivo del plico nei termini secondo le modalità stabilite, anche se inviato in tempo utile al servizio postale. Gli effetti della ritardata ricezione o del mancato recapito delle offerte non è addebitabile all'Amministrazione destinataria anche in caso di disservizio postale.

Al riguardo, non sarà accettato il plico giunto all'Ufficio Protocollo oltre il termine sopra individuato ma spedito dal mittente prima del predetto termine.

Il plico dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate e **controfirmate sui lembi** di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione "**A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**";

- una busta riportante esternamente l'indicazione "**B - OFFERTA ECONOMICA**".

**La domanda di partecipazione all'asta, contenuta nella busta "A",** dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata.

La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, **pena l'esclusione**, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nell'allegato **modello A**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

A corredo della domanda di partecipazione di cui al modello A, dovranno essere presentati i seguenti documenti:

- 1) originale del deposito cauzionale di € **16.300,00** (euro sedicimilatrecento/00) corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione;
- 2) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 3) fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

**1) OFFERTA ECONOMICA** incondizionata e senza riserve, redatta in lingua italiana secondo il l'allegato **modello B**, su carta in competente bollo, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso chiaramente sia IN CIFRE CHE IN LETTERE, sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e/o data.

L'offerta dovrà ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA che NON DOVRA' CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA e dovrà essere inserita nel plico sigillato e CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA.

**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 06/03/2018 ALLE ORE 09:00 PRESSO LA SEDE COMUNALE DEL SERVIZIO 5 - LAVORI PUBBLICI, SITA IN MODUGNO ALLA VIA ROSSINI N.49, II PIANO.**

All'incanto presiederà il Responsabile del Procedimento ing. Franco Bruno - Responsabile del Servizio LL.PP.

#### CONDIZIONI DI ESCLUSIONE DALL'ASTA

Fermo restando che **non sono ammesse offerte per persona da nominare**, sono esclusi dalla partecipazione all'asta pubblica:

1. Coloro che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo la previsione di cui all'art. 3 del D.L. 17/09/1993 n.369 e ss.mm.ii.;

2. Coloro che hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.120 della legge n.689/81;
3. Coloro che sono stati interdetti, inabilitati o falliti e che hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
4. Coloro nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della L. 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art.10 della L. 575/1965 e ss.mm.ii.;

**Sono, inoltre, motivo di esclusione:**

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nelle "Modalità di partecipazione all'asta", a tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'Ufficio Protocollo ricevente. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente qualora non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte presentate in modalità diverse da quanto indicato nelle "Modalità di partecipazione all'asta",
- le offerte pervenute senza sottoscrizione e/o data;
- le offerte pervenute aperte;
- le offerte in diminuzione del prezzo posto a base d'asta;
- le offerte recanti cancellazione, aggiunte o correzioni;
- la mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, descritti ai punti precedenti.

**MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta sarà esperita con le modalità di cui all'art. 73 lettera c) e all'art.76 comma 2 e 77 del R.D. 23 maggio 1924 n.827.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, **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.** In tal caso, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Ricevute tutte le offerte nei termini prescritti, la Commissione, appositamente costituita, nel giorno ed ora stabiliti, dichiarerà aperta l'asta e procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi secondo l'ordine cronologico di protocollazione. In primo luogo verificherà la correttezza formale della documentazione presentata, poi leggerà le offerte e infine aggiudicherà in via provvisoria, al concorrente che avrà presentato il prezzo migliore purchè pari o superiore rispetto a quello a base di asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art.65, punto 10 del R.D. n.827/24, purchè non inferiore al prezzo a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art.77 del R.D. n.827/24, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione innanzi detta, essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Risulterà aggiudicatario provvisorio chi avrà fatto la migliore offerta, cioè quella più vantaggiosa per il Comune. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito delle suddette operazioni verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita da parte del notaio scelto



dall'aggiudicatario, con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

**Sono a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese concernenti:**

- la redazione del frazionamento (ove necessaria) dell'area, comprensivo degli oneri catastali;
- la stipula per rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc.;
- ogni altra spesa, come imposte, IVA (se dovuta) e tasse vigenti al momento della stipula, comunque derivanti, inerenti e conseguenti la vendita.

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

La vendita del suolo avverrà **a corpo**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta – ne accetta integralmente lo stato.

L'Amministrazione Comunale, in qualsiasi momento e fino alla stipula del rogito notarile, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato all'atto di stipula. In tale sede, dovrà essere versato in un'unica soluzione il prezzo di aggiudicazione, dedotto il deposito cauzionale, mediante bonifico su conto corrente bancario intestato al Comune di Modugno, avente il seguente IBAN: IT34A0542404297000000000221, con l'indicazione della seguente causale: *Corrispettivo per l'acquisto del suolo di proprietà comunale sito in Modugno – C.T. fg.26 p.lla 865"*.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse connesse, sono esclusivamente a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale che comunque rimarranno a carico dell'acquirente.

Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipula dell'atto di vendita, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

### **INFORMAZIONI GENERALI**

**Per quanto non previsto nel presente Avviso, valgono le norme, in quanto compatibili, di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le norme del Codice Civile e le altre norme vigenti in materia.**

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale sull'albo pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi, sul sito internet al seguente indirizzo: [www.comune.modugno.ba.it](http://www.comune.modugno.ba.it) alla sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi, bandi ed inviti (D.Lgs. n.50/2016 Art.29) per un periodo minimo di 30 (trenta) giorni antecedenti lo svolgimento dell'asta.

Un estratto del presente avviso sarà altresì trasmesso per l'inserzione sulla G.U.R.I. e su un quotidiano a diffusione locale.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30/06/2003 n.196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Per prendere visione di tutti gli atti riguardanti la presente Asta e per acquisire ogni informazione gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento e Responsabile del Servizio 5 – Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio di questo Comune, Ing. Franco Bruno, telefonando, per

prendere appuntamento, ai seguenti numeri: 080/5865346 -80/5865347 dal lunedì al venerdì dalle ore 09:30 alle ore 12:30.

E' necessario leggere costantemente il sito internet del Comune per visualizzare eventuali avvisi inerenti la procedura d'asta.

Allegati:

- certificazione di destinazione urbanistica
- relazione tecnica di stima
- modello A
- modello B

**Il Responsabile del Procedimento e Responsabile del Servizio 5**

**Lavori Pubblici – Manutenzioni – Patrimonio**

**Ing. Franco BRUNO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franco Bruno', is written over the printed name 'Ing. Franco BRUNO'. The signature is stylized and includes a large circular flourish.