



COMUNE DI LOCOROTONDO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE (ex scuola Nunzio) SITO ALLA SC 201 C.DA NUNZIO DEL COMUNE DI LOCOROTONDO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP., AMBIENTE E PATRIMONIO

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 29.11.2024 avente per oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008. Adozione”;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.132 del 29/11/2024 di approvazione del “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027” e la Delibera di Consiglio Comunale n.141 del 27/12/2024 “Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2025-2027”;

RENDE NOTO

Che il giorno **22/12/2025** alle ore **12:00** presso la sede Comunale di Locorotondo, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per l'alienazione, nello stato di fatto e di diritto attuale del fabbricato (ex scuola Nunzio) di proprietà comunale sito in agro di Locorotondo, alla S.C. 201 C.da Nunzio, censito al N.C.E.U. del Comune di Locorotondo al foglio di mappa **12**, particella **372**, piano terra e primo, Categ. B/5, classe U, superficie catastale 171 mq, rendita € 498,28, con annessa piccola area confinante con strada comunale, censita al N.C.T. al foglio di mappa **12**, particella **306**, di are 0,25, qualità seminativo, classe 2, R.D. 0,12 R.A. 0,08

Il valore a base d'asta dell'immobile è stabilito in **€ 33.300,00** (diconsi *trentattremilatrecento/00*).

L'asta sarà disciplinata dal Regolamento generale per l'amministrazione e l'alienazione di beni immobili dello Stato del 23/05/1924, n. 827, agli artt. 73 lettera c e 76, dal Regolamento comunale dei contratti e dalle clausole previste in questo avviso: esperimento col metodo delle offerte segrete in aumento e sarà aggiudicata al concorrente che offrirà il maggior prezzo rispetto all'importo stabilito a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida purché in aumento. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive o non in aumento.

1 – TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Locorotondo – Ufficio protocollo – Piazza Aldo Moro n. 29 – 70010 Locorotondo o a mezzo pec secondo le modalità descritte dall'art. 3 del presente bando o direttamente di persona all'Ufficio Protocollo comunale entro le ore **12:00** del **15/12/2025** pena l'esclusione.

2 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata esclusivamente in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

1. per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;

2. per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
3. in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
4. autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o altro provvedimento che inibisca le capacità di contrarre con la P.A.;
 - che non è stata pronunciata alcuna sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico;
 - che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità a contrarre con le P.A.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

3 – ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso d'intervento di un procuratore speciale nelle forme di cui al punto 3 art. 2;
- A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel presente bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - **fideiussione bancaria o assicurativa**; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni;
 - **assegno circolare**, intestato al Sindaco del Comune di Locorotondo, dell'importo di **€ 3.330,00 (pari al 10 % dell'importo a base d'asta)**, quale cauzione provvisoria, che sarà restituito, qualora non risulti aggiudicatario.;
- Attestazione di avvenuto sopralluogo.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati potranno essere presentati a mezzo raccomandata A/R o di persona all'ufficio Protocollo, nei seguenti modi:

- A)** dovranno essere contenuti in una busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" e contenuta in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L’ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN AGRO DI LOCOROTONDO (EX SCUOLA NUNZIO) ALLA S.C. 201 C.DA NUNZIO”

all’interno dello stesso plico dovrà esserci una ulteriore busta sigillata contenente l’offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all’esterno la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**.

L’offerta economica, debitamente sottoscritta dall’offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello **“OFFERTA ECONOMICA” (Allegato 2)** a pena di esclusione, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell’offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune;
- 3) indirizzo, numero di telefono, PEC (ove possibile), fax, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

B) attraverso l’invio di tutta la documentazione richiesta e i rispettivi allegati, pena l’esclusione, mediante posta elettronica certificata (PEC) all’indirizzo: protocollo.comune.locorotondo@pec.rupar.puglia.it avente il seguente oggetto: **“OFFERTA PER L’ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN AGRO DI LOCOROTONDO (EX SCUOLA NUNZIO) ALLA S.C. 201 C.DA NUNZIO”**.

N.B. La modalità di invio della documentazione tramite PEC, comporta la costituzione di cauzione provvisoria solo ed esclusivamente attraverso l’emissione di fideiussione bancaria o assicurativa aventi le caratteristiche sopra indicate.

L’invio a mezzo PEC di scansioni dell’assegno circolare comporterà l’esclusione dell’istanza di partecipazione del presente bando.

L’offerta economica dovrà essere **di importo superiore al prezzo posto a base d’asta** riportato nel presente bando di gara, a pena esclusione.

Si farà luogo ad esclusione, qualora l’offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, ovvero in caso di offerta per persona da nominare o presentata da soggetto non abilitato e offerte espresse in modo condizionato.

4 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata, previo esperimento di gara pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per l’immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d’asta, con le modalità di cui all’ art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L’immobile verrà aggiudicato, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, a ciascun offerente, un’offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti alla seduta o nessuno di essi voglia migliorare l’offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

Si darà luogo all’aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore al prezzo base determinato nel presente bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

L’Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall’offerente anche successivamente all’aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all’aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali e civili.

L’Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l’intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

5 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L’aggiudicazione definitiva avverrà a cura del funzionario competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie. La cauzione prodotta dall’aggiudicatario sarà incassata a titolo di caparra confirmatoria e acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un’unica soluzione, prima della

stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Locorotondo con coordinate IBAN IT49D0359901800000000139465, presso la Banca D'Italia.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal funzionario nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si giunga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Locorotondo oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

6 – AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione all'avviso pubblico devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- Oltre ai casi in cui il presente avviso prevede espressamente all'esclusione, l'irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, saranno causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico e/o della pec contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all'avviso pubblico, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico – Ufficio Patrimonio del Comune di Locorotondo, con sede in Piazza Aldo Moro n. 29, nei giorni mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 - tel. 080.4356211 – e-mail: giorgio.piccoli@comune.locorotondo.ba.it.
- Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Giorgio Piccoli, Responsabile del Settore LL.PP, Ambiente e Patrimonio.
- Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla legge, per l'alienazione di beni del patrimonio comunale disponibile.
- L'avviso è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comune.locorotondo.ba.it.

Locorotondo 10 novembre 2025

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E PATRIMONIO
Ing. Giorgio PICCOLI**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005
e s.m.i. - sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*