



BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI

ART. 1 OGGETTO

Tornata unica di asta pubblica per cessione di n. 9 unità immobiliari di proprietà comunale.

ART. 2 PREMESSA

Questo Comune ha in programma di alienare n. 9 unità immobiliari individuate nel seguente elenco:

| ELENCO IMMOBILI | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------|-------|-----|-------|-----|--------------------|------|-----------------------|---|
| Via | Civ. | Piano | Fg. | P.lla | Sub | mq / vani | Cat. | Importo a base d'asta | NOTE |
| Piazza | 49 | 2° | 55 | 1944 | 13 | mq.51,00 vani 3 | A/3 | € 40.800,00 | immobile al Rustico |
| Trescine | 38 | T | 55 | 4473 | 7 | mq. 19,00 | C/1 | € 20.900,00 | immobile occupato |
| Trescine | 20-18 | T | 55 | 4470 | 2 | mq. 28,00 | C/1 | €30.800,00 | immobile murato |
| Trescine | 12 | T | 55 | 4469 | 7 | mq. 31,00 | C/1 | €34.100,00 | immobile occupato |
| San Pietro | 14-16 | T | 55 | 4467 | 5 | mq. 41,00 | C/2 | €45.100,00 | immobile occupato |
| Via Gioacchino Rossini | 12 | T | 9 | 749 | 2 | mq.21,00 | C/1 | €31.500,00 | Erroneamente riportato in catasto alla via G. Verdi 12 P. R. – in Concessione |
| Viale Santa Margherita | | p.t. | 8 | 36 | 1 | mq.277 | C/2 | €193.900,00 | Immobile a p.t. già adibito a deposito carri funebri - Oggi adibito a laboratorio per lavorazione pietre. Immobile in concessione |
| Tettoia rustica | | p.t | 8 | 190 | 1 | mq.59 | C/2 | €20.650,00 | Trattasi di tettoia adiacente muro di cinta cimitero adibita alla lavorazione pietre - Tettoia in |
| Tettoia rustica | | p.t | 8 | 190 | 1 | mq.31 | C/2 | €10.850,00 | Trattasi di tettoia adiacente muro di cinta cimitero adibita alla lavorazione pietre - Tettoia in |

ART. 3 MODALITA' DI GARA (PROCEDURA DI GARA)

L'asta verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, e con l'aggiudicazione al contraente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (art. 73, lett. c), e art. 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924).



Nell'elenco di cui all'art. 2 è riportato, per ciascuna unità immobiliare, il corrispondente importo a base d'asta. Il corrispettivo di cessione offerto non potrà essere inferiore all'importo a base d'asta sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara.

Il corrispettivo di cessione offerto deve essere indicato nell'offerta, pena l'esclusione, sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il corrispettivo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà considerato quale corrispettivo offerto quello più conveniente per il Comune.

Sono escluse le presentazioni di offerte per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. Cod. Civ.) mentre sono ammesse proposte irrevocabili di acquisto per procura.

Sono escluse le offerte sottoposte a condizione o espresse in modo indeterminato.

Le offerte saranno valutate in sede pubblica da apposita Commissione di Gara.

La gara per la cessione delle unità immobiliari individuate nell'elenco riportato nella tabella di cui all'art. 2 avrà luogo il giorno _____ alle ore _____, con il seguito, nella sala _____ della sede municipale di via Martiri di via Fani (Lama Scotella).

ART. 4 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- Coloro che si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con l'Amministrazione Comunale
- i dipendenti del Comune di Molfetta ed ogni altra persona coinvolta nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- gli amministratori comunali (Sindaco, Assessori e Consiglieri Comunali).

ART. 5 DEPOSITO CAUZIONALE

E' richiesta a garanzia degli obblighi di partecipazione alla gara e quelli derivanti dall'eventuale aggiudicazione il versamento di un deposito cauzionale specificato nella seguente tabella:

| Via | Civ. | Piano | Fg. | P.lla | Sub | mq / vani | Cat. | Deposito cauzionale |
|------------------------|-------|-------|-----|-------|-----|--------------------|------|---------------------|
| Piazza | 49 | 2° | 55 | 1944 | 13 | mq.51,00 vani 3 | A/3 | €4.080,00 |
| Trescine | 38 | T | 55 | 4473 | 7 | mq. 19,00 | C/1 | €2.090,00 |
| Trescine | 20-18 | T | 55 | 4470 | 2 | mq. 28,00 | C/1 | €3.080,00 |
| Trescine | 12 | T | 55 | 4469 | 7 | mq. 31,00 | C/1 | €3.410,00 |
| San Pietro | 14-16 | T | 55 | 4467 | 5 | mq. 41,00 | C/2 | €4.510,00 |
| Via Gioacchino Rossini | 12 | T | 9 | 749 | 2 | mq.21,00 | C/1 | €3.150,00 |
| Viale Santa Margherita | | p.t. | 8 | 36 | 1 | mq.277 | C/2 | €19.390,00 |
| Tettoia rustica | | p.t | 8 | 190 | 1 | mq.59 | C/2 | €2.065,00 |
| Tettoia rustica | | p.t | 8 | 190 | 1 | mq.31 | C/2 | €1.085,00 |



il versamento del deposito cauzionale dovrà essere effettuato secondo le modalità previste al successivo art. 7 punto 3).

ART. 6 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare all'asta pubblica dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Molfetta (BA) via Martiri di via Fani (Lama Scotella), entro il termine perentorio delle ore ____ del giorno _____, un plico chiuso, controfirmato e idoneamente sigillato, a pena di esclusione, su tutti i lembi di chiusura compresi quelli già preincollati, contenente la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara e tante buste, ognuna delle quali deve contenere l'offerta per ciascuna unità immobiliare cui si riferisce.

Il plico dovrà **pervenire, a pena di esclusione, a mezzo raccomandata A/R, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata** e dovrà portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- il nominativo, l'indirizzo, l'indirizzo PEC, il numero di telefono e di fax del mittente;
- l'oggetto della gara: **"BANDO D'ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI"**.
- Il seguente indirizzo: **AL COMUNE DI MOLFETTA – via Martiri di via Fani – 70056 Molfetta (BA).**

Scaduto detto termine, non resterà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non dovesse pervenire a questo Comune integro ed in tempo utile.

ART. 7 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER PARTECIPARE ALLA GARA

Per essere ammessi alla gara i richiedenti dovranno presentare un plico chiuso già definito al precedente art. 6) contenente:

1) **L'istanza di partecipazione e annessa dichiarazione sostitutiva**, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'Impresa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, redatta in carta libera di cui di seguito e conformemente all'allegato Modello "A", corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

PER LE PERSONE FISICHE

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei cui confronti e' pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il



direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

- c) nei cui confronti e' stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; e' comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;
- d) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso
- f) ~~dell'Osservatorio~~ motivata valutazione della stazione appaltante, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- g) che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- i) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- j) che non presentino la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, salvo il disposto del comma 2;

PER TUTTI

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse;



- c) di giudicare il prezzo a base d'asta nonché l'offerta presentata congrui e remunerativi;
- d) di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
- e) di comunicare tempestivamente, in caso di aggiudicazione della gara, il nominativo del notaio incaricato per la stipula dell'atto di compravendita purchè con sede nel territorio della Provincia di Bari;
- f) che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- g) (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e il mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a _____ nato/a _____ il _____
residente in Via _____ n. _____ civico _____
tel. _____ fax _____

2) **L'offerta**, in competente bollo, potrà essere formulata conformemente all'allegato **Modello "B"**. L'offerta, redatta in bollo in lingua italiana dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto che dovrà essere in aumento sull'importo a base d'asta precedentemente individuato all'art. 2.

L'offerta, così compilata, dovrà essere sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa.

L'offerta dovrà essere inserita, senza altri documenti, in una busta chiusa, non trasparente, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Non si terrà conto delle offerte non conformi alle prescrizioni sopra riportate, ed in particolare di quelle che pervenissero in modo diverso da quello suindicato.

3) **L'originale della cauzione provvisoria con gli importi per ciascun immobile riportati nella tabella di cui all'art. 5** costituita in una delle seguenti modalità:

- a) assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Molfetta;
- b) ricevuta quietanzata di bonifico bancario in favore della Tesoreria Comunale del Comune di Molfetta, Banca popolare di Bari – Agenzia di Molfetta, IBAN: _____ riportante l'oggetto della gara;
- c) ricevuta di quietanza rilasciata dal Tesoriere Comunale – Banca Popolare di Bari, sita in piazza Garibaldi, di versamento, riportante l'oggetto della gara.

La cauzione sarà svincolata nei confronti dei soggetti non aggiudicatari entro quindici giorni dalla data di adozione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva mentre, nei confronti dei soggetti aggiudicatari, essa si intenderà versata quale acconto sul prezzo di cessione dell'immobile.

4) **Procura autentica e speciale** nel caso in cui l'offerta venga fatta per procura.

Le procure devono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e devono essere unite alla documentazione richiesta.



ART. 8 DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN IPOTESI DI PARTECIPAZIONE DA PARTE DELLO STESSO CONCORRENTE CHE FORMULI OFFERTA PER PIU' DI UN IMMOBILE

Un concorrente può presentare più offerte per ciascuna unità immobiliare per la quale partecipa ma non può presentare, **pena l'esclusione dalla partecipazione**, più di una offerta per la stessa unità immobiliare. Ciascun concorrente, come detto, non potrà essere aggiudicatario di più di un immobile. In conseguenza in caso di pronuncia di aggiudicazione provvisoria per un'unità immobiliare le altre offerte dello stesso partecipante relative a tutte le altre unità immobiliari saranno considerate come non presentate.

In caso di partecipazione per più di un immobile da parte dello stesso concorrente, è sufficiente far pervenire un unico plico contenente una sola volta la documentazione richiesta al punto 1 dell'art. 7 ad eccezione della cauzione provvisoria di cui al punto 3 dell'art. 7, che deve essere costituita per ciascun immobile per il quale viene presentata l'offerta e tante buste contenenti le rispettive offerte degli immobili di cui al punto 2 dell'art. 7 per i quali ciascuna offerta viene presentata.

Si ribadisce che ciascuna busta di offerta deve riportare, pena l'esclusione, l'indicazione della unità immobiliare cui si riferisce.

Le modalità di confezionamento, spedizione e termine di arrivo dei plichi esterni ed interni sono, a pena di esclusione, identiche a quelle sopra indicate.

ART. 9 PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi saranno solidalmente obbligati.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente a pena di esclusione.

I Soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e del mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

ART. 10 OFFERTE UGUALI

In caso di parità di offerta su un immobile tre due o più concorrenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 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 di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete.

In tale evenienza dovrà essere consegnata al Presidente della Commissione di gara idonea



documentazione che attesti che la persona fisica presente è legittimata a formulare le eventuali a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima caso di aggiudicazione (es. procura notarile o conferimento di poteri per statuto aziendale).

In assenza dell'offerente, del suo legale rappresentante o del procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.

ART. 11 DIRITTO DI PRELAZIONE

E' riconosciuto ai soggetti conduttori dei seguenti immobili ad uso non abitativo il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale (D.C.C. n. 67/2009):

| Via | Civ. | Piano | Fg. | P.lla | Sub | mq / vani | Cat. | Importo a base d'asta |
|------------------------|-------|-------|-----|-------|-----|-----------|------|-----------------------|
| Trescine | 38 | T | 55 | 4473 | 7 | mq. 19,00 | C/1 | € 20.900,00 |
| Trescine | 20-18 | T | 55 | 4470 | 2 | mq. 28,00 | C/1 | €30.800,00 |
| Trescine | 12 | T | 55 | 4469 | 7 | mq. 31,00 | C/1 | €34.100,00 |
| San Pietro | 14-16 | T | 55 | 4467 | 5 | mq. 41,00 | C/2 | €45.100,00 |
| Via Gioacchino Rossini | 12 | T | 9 | 749 | 2 | mq.21,00 | C/1 | €31.500,00 |
| Viale Santa Margherita | | p.t. | 8 | 36 | 1 | mq.277 | C/2 | €193.900,00 |
| Tettoia rustica | | p.t. | 8 | 190 | 1 | mq.59 | C/2 | €20.650,00 |
| Tettoia rustica | | p.t. | 8 | 190 | 1 | mq.31 | C/2 | €10.850,00 |

Pertanto, ai titolari del diritto di prelazione viene notificata, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione, la migliore offerta formulata in seguito all'esperimento dell'asta pubblica, unitamente all'invito ad esercitare per iscritto la prelazione al prezzo indicato, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 60 (sessanta), dal ricevimento della notifica, pena la decadenza del diritto di prelazione relativamente agli immobili posti in vendita.

Nel caso l'asta pubblica vada deserta, gli immobili verranno comunque offerti in vendita ai titolari del diritto di prelazione al prezzo posto a base di gara.

La prelazione dovrà essere esercitata nei termini e con le modalità di cui sopra.

In caso di richiesta di esercizio del diritto di prelazione da parte di uno o più soggetti aventi diritto, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 si procederà ad una licitazione tra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

Anche per il soggetto che avrà esercitato il diritto di prelazione dovrà essere accertato il possesso dei requisiti a seconda che trattasi di persona fisica o persona giuridica.

ART. 12 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà luogo sotto l'osservanza di tutte le altre norme e condizioni contenute nel regolamento



sulla contabilità generale dello stato (R.D. n. 827 del 23/05/1924) e nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale (deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 30/10/2009), di quelle sopra menzionate e di qualsiasi altra disposizione che vi abbia attinenza.

La gara si svolgerà con le seguenti fasi:

1. in pubblica seduta, nel giorno, ora e luogo sopra indicati, il Presidente di gara designato, alla presenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante, tutti dipendenti comunali, dichiarerà aperta la tornata di gara;
2. il Presidente di gara, raccolti tutti i plichi pervenuti:
 - a) provvederà a dare notizia ai presenti di tutti i plichi di partecipazione pervenuti;
 - b) verificherà che i plichi stessi siano pervenuti al Comune entro il termine perentorio indicato, siano pervenuti nei modi prescritti e siano integri, sigillati e controfirmati, rechino l'indicazione del mittente, del suo indirizzo e l'apposita dicitura, provvedendo ad escludere quelli che non abbiano rispettato anche una sola di tutte le precedenti prescrizioni e ad ~~provvedere ad altri~~ plichi di partecipazione ammessi ed a verificare che le dichiarazioni, le istanze, le cauzioni e la restante documentazione richiesta dal presente bando sia completa e regolare, provvedendo ad escludere quelli che non abbiano rispettato anche una sola delle precedenti prescrizioni e ad ammettere tutti gli altri;
 - d) raggrupperà tutti i plichi contenenti le offerte, relative allo stesso immobile, dei soggetti ammessi con esclusione di quelli eventualmente dichiarati già aggiudicatari provvisori di altro immobile;
 - e) procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e ad iniziare da quelle relative all'unità immobiliare di maggiore importo a base d'asta per proseguire con quelle che via via hanno minore importo provvedendo di volta in volta per ciascuna unità immobiliare ad individuare l'offerta più conveniente per il Comune ed a pronunciare nei confronti della stessa aggiudicazione provvisoria.
 - f) provvederà a chiusura della tornata di gara a redigere apposito verbale di tutte le operazioni svoltesi;
3. l'aggiudicazione provvisoria, che sarà pronunciata in sede di gara, vincolerà immediatamente il concorrente dichiarato vincitore, ma non impegnerà l'Amministrazione Comunale se non dopo che tutti gli atti concernenti la presente gara avranno riportato la prescritta approvazione degli organi competenti;
4. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale nei 15 giorni successivi all'aggiudicazione;
5. Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
6. L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione che, con provvedimento motivato, può sospendere o non effettuare la gara ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, annullare la procedura e/o non procedere all'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano vantare diritti ed indennità di qualsiasi genere. In tal caso, fatto salvo quanto sopra descritto, le somme versate a titolo di cauzione, verranno restituite;



7. In caso di non aggiudicazione per mancanza di offerte o per invalidità di quelle pervenute, verrà redatto verbale di mancata aggiudicazione e si procederà ad interpellare i conduttori degli immobili titolari del diritto di prelazione.

ART. 13 AGGIUDICAZIONI

L'aggiudicazione sarà pronunciata nei confronti del concorrente che per ciascuna unità immobiliare abbia presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune ferma restando la condizione che lo stesso soggetto non può essere aggiudicatario di più di un'unità immobiliare.

In caso di parità di offerte sarà effettuata procedura di gara al rialzo fra coloro che abbiano presentato le migliori offerte pari per ciascuna unità immobiliare secondo le modalità stabilite dall'art. 10 del bando di gara.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta pervenuta ed ammessa per l'unità immobiliare cui si riferisce.

Il corrispettivo di cessione offerto deve essere indicato nell'offerta, pena l'esclusione, sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il corrispettivo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà considerato quale corrispettivo offerto quello più conveniente per il Comune.

L'aggiudicazione effettuata dal Presidente di gara è provvisoria; **l'aggiudicazione definitiva è condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al precedente art. 11 da parte dei soggetti conduttori degli immobili ad uso non abitativo** ed avverrà con provvedimento dirigenziale del Dirigente del Settore Territorio, previa verifica circa il possesso dei requisiti.

L'aggiudicazione definitiva dovrà essere comunicata all'aggiudicatario dal Responsabile del Procedimento con lettera raccomandata A.R. entro **60 giorni** dalla data in cui è stata esperita la gara, con l'invito a presentarsi, entro un termine che non può essere superiore a **60 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva, alla stipulazione del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione, all'adozione del suindicato provvedimento di aggiudicazione definitiva ed alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento del negozio giuridico.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non rispetti gli obblighi e le condizioni di cui al presente bando, o non si pervenga alla definizione del contratto di trasferimento, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione e si procederà all'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale, ferma restando ogni altra azione di risarcimento danni da parte del Comune. In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di proporre alla ditta o agli offerenti che seguono in graduatoria, in ordine alla graduatoria stessa, la definizione del contratto oppure indire una nuova gara.

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

ART. 14 CONDIZIONI DI VENDITA

Gli alloggi ad uso abitativo acquistati non possono essere venduti, anche parzialmente, né può modificata solo parzialmente la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di



trascrizione del contratto di acquisto, salvo che si verifichino incrementi del nucleo familiare di almeno due unità ovvero il trasferimento dell'acquirente in un comune distante più di 50 chilometri da quello di ubicazione dell'immobile di proprietà dell'acquirente. In caso di vendita, l'Amministrazione Comunale ha diritto di prelazione all'acquisto.

ART. 15 STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto di alienazione sarà stipulato entro **60 giorni naturali**, successivi e continuativi dalla data di aggiudicazione definitiva. Nell'atto di vendita pertanto il Comune rilascerà ampia e liberatoria quietanza in favore del soggetto acquirente.

L'aggiudicatario, entro la data di stipula del contratto di compravendita, dovrà corrispondere il prezzo di acquisto degli immobili, cui non dovrà essere applicata IVA, in un'unica soluzione, con le modalità che saranno indicate dal Comune di Molfetta (Settore Economico-Finanziario).

L'aggiudicatario, inoltre, entro la suddetta data, dovrà corrispondere, oltre alle spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per imposte e tasse, anche un contributo pari all'1% del prezzo di aggiudicazione a titolo di contributo alle spese di istruttoria, perizia e gara.

L'atto sarà stipulato a scelta dell'acquirente o a mezzo Notaio purchè con sede nel territorio della Provincia di Bari, indicato dallo stesso acquirente, o dal Segretario Comunale.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare seguito per sua causa o volontà al contratto di compravendita. Diversamente avrà carattere di versamento in acconto.

ART. 16 PRIVACY

Il concorrente, con la partecipazione alla gara, consente il trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D.lgs. 196/2003, per tutte le esigenze procedurali.

I dati forniti sono trattati dal Comune di Molfetta esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Molfetta.

ART. 17 ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per quanto non specificatamente disposto nel presente bando, si fa riferimento alle norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924 e al regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale (deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 30/10/2009).

Si informa che, ai sensi della legge 241/90, il Responsabile del procedimento è il dott. Roberto Lozzi (tel 080/9956227 fax 080/3389362 e-mail: roberto.lozzi@comune.molfetta.ba.it)

Copia del presente bando è disponibile nel sito internet:

Molfetta, lì __.__.____

Il Dirigente Settore Territorio
Ing. Alessandro Binetti