



CITTA' DI MOLFETTA

Settore Territorio

BANDO D'ASTA PUBBLICA

PER ALIENAZIONE DI N. 3 AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 67 del 30.10.2009 e n. 2 del 07/02/2011, con le quali è stato approvato il “Regolamento comunale per l’alienazione dei beni immobili di proprietà dell’Amministrazione comunale”;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22/03/2018 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018-2020 comprendente, tra l’altro, il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” ai sensi della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i.;

Vista la Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n.gen. 1543 - n.Set. 232 del 28/12/2018 con la quale è stato approvato lo schema di bando di asta pubblica;

ART. 1 OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto l’alienazione di n. 3 aree edificabili di proprietà comunale con i relativi diritti volumetrici edificatori, catastalmente individuate nella tabella che segue con destinazioni urbanistiche ed importi a fianco di ciascuna riportati.

ART. 2 DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

Le aree di proprietà comunale oggetto di alienazione, meglio individuate nelle allegate planimetrie (allegati nn. 3, 4 e 5), sono riportate nel seguente elenco:



ELENCO AREE						
N	DESCRIZIONE AREA	FG	P.LLA	MQ	Importo a base d'asta	NOTE
1	Area edificabile con destinazione ad edilizia per servizi alla residenza nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. Diritti edificatori: 1.872 m ³ .	26	1083 (in parte) - 1101(in parte) - 1094(in parte) - 1140(in parte) - 1162 - 1132(in parte) - 1133 - 1151 - 1107 - 1108(in parte) - 1152(in parte) - 502(in parte) - 1860(in parte) - 1299 - 1290- 1270-1095- 1274-1265-1280	2.700 circa	€ 103.500,00	Area già oggetto di bando con Determinazione Dirigenziale Settore Territorio n. 324 del 31/11/2005. Con successiva Determinazione Dirigenziale Settore Territorio n. 6 del 08/01/2013 si è preso atto della rinuncia dell'assegnatario. Successivamente l'area è stata oggetto di bando con Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 49 - n. set. 3 del 23/01/2018. Asta pubblica andata deserta per l'area in questione, come da verbale di gara del 13/03/2018 approvato con Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 625 - n. set. 86 del 25/06/2018. Si ripropone la vendita dell'area con un prezzo a base di gara ribassato in misura pari al 10% rispetto al precedente bando.
2	Area edificabile con destinazione residenziale rivivente dalla sdemanializzazione della strada Paradiso nel comprensorio Maglia Mercato di P.R.G.C. Diritti edificatori: 235 m ³ .	55	4379(in parte) da frazionare	4 circa	€ 31.230,00	Area oggetto di bando con Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 49 - n. set. 3 del 23/01/2018. Asta pubblica andata deserta per l'area in questione, come da verbale di gara del 13/03/2018 approvato con Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n. gen. 625 - n. set. 86 del 25/06/2018. Si ripropone la vendita dell'area con un prezzo a base di gara ribassato in misura pari al 10% rispetto al precedente bando.
3	Area edificabile con destinazione prevalentemente residenziale nel Comparto edilizio n.3 sub-comparto "B". Diritti edificatori: 767,57 m ³ .	18	2465	347 circa	€ 123.000,00	

La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura. Tutte le spese conseguenti ed inerenti alla vendita, nonché le spese di frazionamento che restano a carico del Soggetto aggiudicatario.

ART. 3 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 e ss.mm.ii.).

Nell'elenco di cui all'art. 2 è riportato, per ciascuna area, 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.

La 1° seduta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute per la presente procedura di gara è prevista per il **giorno 05 marzo 2019 alle ore 10,00** con il seguito, nella sede municipale di via Martiri di via Fani, snc (Lama Scotella).

ART. 4 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono esclusi dalla partecipazione, ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale", i soggetti che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- a) 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 prevista dall'art. 80 del Codice degli appalti approvato con D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- b) i dipendenti del Comune di Molfetta ed ogni altra persona coinvolta nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c) gli amministratori comunali (Sindaco, Assessori e Consiglieri Comunali).

ART. 5 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli obblighi di partecipazione alla gara e quelli derivanti dall'eventuale aggiudicazione è richiesto il versamento di un deposito cauzionale come specificato nella seguente tabella:



N	AREA	FG	P.LLA	m ²	Deposito cauzionale
1	Area edificabile con destinazione ad edilizia per servizi alla residenza nel Comparto 7-8 di P.R.G.C. Diritti edificatori: 1.872 m ³ .	26	1083 (in parte)-1101(in parte)-1094(in parte)-1140(in parte)-1162-1132(in parte)-1133-1151-1107-1108 in parte-1152 in parte-502 in parte - 1860(in parte) – 1299-1290-1270-1095-1274-1265-1280	2.700 circa	€ 10.350,00
2	Area edificabile con destinazione residenziale riveniente dalla sdemanializzazione della strada Paradiso nel comprensorio Maglia Mercato di P.R.G.C. Diritti edificatori: 235 m ³ .	55	4379 in parte da frazionare	4 circa	€ 3.123,00
3	Area edificabile con destinazione prevalentemente residenziale nel Comparto edilizio n.3 sub-comparto "B". Diritti edificatori: 767,57 m ³ .	18	2465	347	€ 12.300,00

Il versamento del deposito cauzionale dovrà essere effettuato secondo le modalità previste al successivo art. 7 punto 3). Il mancato versamento del deposito cauzionale è causa di esclusione dalla presente procedura di gara.

ART. 6 CONDIZIONI 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, snc (Lama Scotella), entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 28 febbraio 2019**, 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 area cui si riferisce.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, direttamente o 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 e il numero di telefono del mittente;
- l'oggetto della gara: **"BANDO D'ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE N. 3 AREE DI PROPRIETA' COMUNALE"**;
- il seguente indirizzo: AL COMUNE DI MOLFETTA – via Martiri di via Fani, snc – 70056 Molfetta (BA).

Si darà luogo all'esclusione dalla gara per i concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico dell'offerta nel luogo, nel termine e con le modalità ivi indicate ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta e l'incompetenza o l'irregolarità non sia sanabile.



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

Possono partecipare all'asta sia persone fisiche sia persone giuridiche purchè in possesso dei requisiti.

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**, in competente bollo, resa dal concorrente o dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica) ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e s.m.i., conformemente all'allegato Modello 1, 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, l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali definitive, o altre sanzioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs 159/2011;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

di non trovarsi in nessuna delle seguenti condizioni:

- a) stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei cui confronti non e' stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, 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, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'art. 105, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016, per uno dei seguenti reati:
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;



- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- c) che nei propri confronti non sussiste alcuna causa di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;

L'esclusione ed il divieto di cui alle lett. b) e c) operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un 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; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, 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 nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

(o in alternativa, se presenti condanne)



Indicare tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale emessi nei propri confronti, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione, ad esclusione delle condanne per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima. L'esclusione o il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o 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 o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci 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 nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata;

- d) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti; costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'art. 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1 giugno 2015. La presente lettera non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande;
- e) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3, del D.Lgs. 50/2016;
- f) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016;

(oppure, in caso di concordato preventivo con continuità aziendale)

di avere depositato il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, e di essere stato autorizzato alla partecipazione a procedure per l'affidamento di contratti pubblici dal Tribunale



di ... [inserire riferimenti autorizzazione, n., data, ecc.,...]: per tale motivo, dichiara di non partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese;

- g) di non aver commesso gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- h) di non determinare, con la partecipazione alla gara, una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile del D.Lgs. 50/2016;
- i) di non aver provocato una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'art. 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;
- j) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, e non sussiste alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- k) che nel casellario informatico delle imprese, istituito presso l'Osservatorio dell'Autorità, non risulta nessuna iscrizione per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestato di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;
- l) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. 19 marzo 1990, n. 55 e ss.mm.ii. o, altrimenti, che è trascorso almeno un anno dall'ultima violazione accertata definitivamente e che questa è stata rimossa;
- m) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della l. 12 marzo 1999, n. 68 (art. 80, comma 5, lett. i), del Codice);
- n) di non aver omesso di denunciare all'autorità giudiziaria dei reati previsti puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale;
- o) di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

**PER TUTTI**

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- 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 aver preso visione e di essere a conoscenza della destinazione d'uso e degli altri vincoli e limiti stabiliti nel presente bando di gara e dalla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Molfetta relativamente alle aree in oggetto;
- 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 _____ alla Via _____ n. civico _____
C.F. _____ tel. _____ PEC _____ fax _____
e-mail _____

2) **L'offerta**, in competente bollo, potrà essere formulata conformemente all'allegato **Modello "2"**, per ciascuna area per la quale si partecipa.

L'offerta economica, 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 economica, così compilata, dovrà essere sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica).

Qualora il soggetto partecipante alla gara fosse interessato all'acquisto di più di un'area in gara dovrà presentare la relativa offerta economica, utilizzando una busta per ciascuna offerta, sulla quale dovrà indicare "Offerta economica area n ____".

L'offerta economica, così compilata, dovrà essere sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica).

L'offerta economica 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 ciascuna area 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: **IT74W054240429700000000212** 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'area.

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 AREA

Un concorrente può presentare più offerte per ciascuna area per la quale partecipa ma non può presentare, **pena l'esclusione dalla partecipazione**, più di una offerta per la stessa area, ai sensi dell'art. 8 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale".

In caso di partecipazione per più di un'area 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 ciascuna area per la quale viene presentata l'offerta e tante buste contenenti le rispettive offerte delle aree di cui al punto 2 dell'art. 7 per le quali ciascuna offerta viene presentata.

Si ribadisce che ciascuna busta di offerta deve riportare, pena l'esclusione, l'indicazione dell'area 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 economica 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'area tra 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 in caso di persona giuridica) all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete.

In tale evenienza dovrà essere consegnata al Presidente di gara idonea documentazione che attesti che la persona fisica presente è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in 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 AGGIUDICAZIONE E OFFERTA UNICA

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida purchè la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, comma 10, del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e dell'art. 9 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale".

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), di quelle sopra menzionate e di qualsiasi altra disposizione che vi abbia attinenza, nonché del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale" di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 30.10.2009.

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, rechio



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 ammettere tutti gli altri;

- c) provvederà ad aprire i 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 alla stessa area, dei soggetti ammessi;
 - e) procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e ad iniziare da quelle relative all'area di maggiore importo a base d'asta per proseguire con quelle che via via hanno minore importo provvedendo di volta in volta per ciascuna area 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.

ART. 13 AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà pronunciata nei confronti del concorrente che per ciascuna area abbia presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune.

In caso di parità di offerte sarà effettuata procedura di gara al rialzo fra coloro che abbiano presentato le migliori offerte pari per ciascuna area 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'area 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 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'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 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 delle aree, 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. Tutte le spese nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula dell'atto, inerenti e conseguenti al presente bando, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un Notaio scelto dall'aggiudicatario purchè con sede nel territorio della Città Metropolitana di Bari 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. 15 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. 16 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

L'Ing. Felice Piscitelli (tel 080/9956227, e-mail: felice.piscitelli@comune.molfetta.ba.it

pec: urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it).

Copia del presente bando è disponibile nel sito internet: www.comune.molfetta.ba.it.

Molfetta, li 25 gennaio 2019.

Il Dirigente Settore Territorio
Ing. Alessandro Binetti