



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO AL BILANCIO
AREA FINANZA E CONTROLLI
SERVIZIO DEMANIO PATRIMONIO
B A R I

AVVISO DI VENDITA

IL SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

- Ai sensi della L.R. 28 aprile 1995 n. 27 che disciplina il regime giuridico dei beni nella consistenza patrimoniale della Regione Puglia e, in particolare, l'esercizio delle funzioni in materia di valorizzazione, conservazione e amministrazione, intende procedere all'alienazione, con procedura ad evidenza pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento, assumendo come base d'asta il prezzo di stima stabilito dall'Agenzia del Territorio, i seguenti beni immobili di proprietà della Regione:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	Catalogo dei Beni immobili regionali: <i>n. 2476</i> comune: <i>Fasano</i> categ.: <i>Patrimonio disp.</i> Codice immobile: <i>BRPDPFU2476</i> denom.: <i>Colonia Bianchi</i> Anno realizzazione: <i>1933</i> Acquisizione: <i>1977</i> Atto acquisizione: <i>verbale di trasferimento</i> Ente di provenienza: <i>ex Gioventù Italiana (G.I.)</i> Dati catastali : <u>Fabbricato</u> <i>foglio 39 p.lla 188</i> <i>consistenza: n. 7,5 vani</i> <i>rendita:: € 348,61</i> <u>Terreno</u> <i>Foglio 39 p.lla 187 Superficie</i> <i>: 00.47.84 Reddito dom. €</i> <i>21,00 Reddito agrario: €</i> <i>12,35</i>	Il complesso in esame è sito in agro di Fasano (BR) alla contrada Bianchi (Selva di Fasano). Dista circa 4 km dal centro abitato. Trattasi di antico fabbricato tipico della zona del tipo "trullo" con annesso terreno, attualmente incolto. Il bene ricade, nel vigente strumento urbanistico di Fasano, "in zona estensiva". N.B. Su detto bene è in corso di definizione la verifica dell'interesse culturale, di cui agli artt. 53 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.	€ 321.000,00 (trecentoventunomila/00) (stima Agenzia del Territorio – Brindisi - del 10/07/2012)	dott. Amalia Carbone dirigente Ufficio Patrimonio e Archivi tel.0805404043 fax0805403256

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE	REFERENTE
2	<p>Catalogo dei Beni immobili regionali: n. 2500 comune: Fasano categ.: Patrimonio disp. Codice immobile: BRPDPFU2500 denom.: Colonia Coppolicchio Anno realizzazione: 1933 Acquisizione: 1977 Atto acquisizione: verbale di trasferimento Ente di provenienza: ex Gioventù Italiana (G.I.) Dati catastali : <u>Fabbricato</u> foglio 39 p.IIa 192 consistenza: n. 5,5 vani rendita:: € 255,65 <u>Terreno</u> Foglio 39 p.IIa 191 Superficie : 00.56.41 Reddito dom. € 20,39 Reddito agrario: € 20,39</p>	<p>Il complesso in esame è sito in agro di Fasano (BR) alla contrada Coppolicchio (Selva di Fasano). Dista circa 4 km dal centro abitato. Trattasi di antico fabbricato tipico della zona del tipo "trullo" con spiazzo antistante e annesso terreno, attualmente incolto. Il bene ricade, nel vigente strumento urbanistico di Fasano, "in zona estensiva".</p> <p>N.B. Su detto bene è in corso di definizione la verifica dell'interesse culturale, di cui agli artt. 53 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.</p>	<p>€ 281.000,00 (duecentottantatunomila/00) (stima Agenzia del Territorio – Brindisi- del 10/07/2012)</p>	<p>dott. Amalia Carbone dirigente Ufficio Patrimonio e Archivi tel.0805404043 fax0805403256</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE	REFERENTE
3	<p>Catalogo dei Beni immobili regionali: n. 2480 comune: Brindisi categ.: Patrimonio disp. Codice immobile: BRPDPFU2480 denom.: ex C.P.P.S. Anno realizzazione: 1970 Acquisizione: 1980 Atto acquisizione: verbale di assegnazione Ente di provenienza: Consorzio provinciale del patrimonio scolastico Dati catastali :</p>	<p>Il bene è situato al piano terra di un fabbricato composto da quattro piani fuori terra al Vico Seminario n. 12-Brindisi. L'immobile ha un'altezza utile interna di 4 metri lineari e presenta rifiniture interne di tipo economico. Gli impianti tecnologici, elettrici, idrici e fognanti sono tutti sotto traccia, allacciati alle reti</p>	<p>€ 72.000,00 (settantaduemila/00) (stima Agenzia del Territorio – Brindisi- del 05/07/2012)</p>	<p>dott. Amalia Carbone dirigente Ufficio Patrimonio e Archivi tel.0805404043 fax0805403256</p>

	<p><u>Fabbricato</u> foglio 190 p.IIIa 3713 sub. 3 consistenza: mq. 128 rendita:: € 495,80</p>	<p>pubbliche. L'immobile ricade nel nuovo piano regolatore generale del comune di Brindisi in zona "A1-centro storico".</p>		
--	--	--	--	--

Gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovansi, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente Avviso.

Tale Avviso non vincola la Regione Puglia alla vendita del bene.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) La procedura sarà espletata mediante pubblico incanto da esperire con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base, ai sensi della L.r. 26 aprile 1995 n. 27 e del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii..
- 2) Ai fini della partecipazione alla presente procedura gli offerenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, un plico, debitamente sigillato e controformato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Puglia- Lotto ()- NON APRIRE"**.

Il plico contenente l'offerta dovrà essere indirizzato alla "Regione Puglia- Area Finanza e Controlli- Servizio Demanio e Patrimonio- via Caduti di tutte le guerre, 15- 70126 Bari- a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero a mano con foglio di ricevuta in duplice copia da far sottoscrivere al ricevente, entro le ore 12.00 del quarantacinquesimo giorno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.) del presente Avviso di vendita, pena l'esclusione della procedura. Non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi motivazione, pervengano oltre il termine indicato.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste rispettivamente contraddistinte dalle lettere (A) e (B).

La busta contraddistinta con la lettera (A) dovrà contenere, con la dichiarazione delle generalità della ragione sociale del candidato all'acquisto, l'offerta di cui al modello *allegato 1*.

La busta contraddistinta con la lettera (B) dovrà contenere la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., successivamente verificabile, di cui al modello *allegato 2*. Entrambe dovranno essere sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, accompagnate da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza la sigillatura prevista saranno ritenute nulle.

- 3) E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso la Struttura provinciale di Brindisi del Servizio Demanio e Patrimonio, via Torpisanà n. 120- sede unica degli uffici regionali- contattando i numeri telefonici 0831-544519-544526 fax 0831-544520 ovvero le mail: a.rubino@regione.puglia.it; e.quaranta@regione.puglia.it.
- 4) I beni potranno essere visionati tramite eventuali sopralluoghi, previo contatto con i riferimenti citati.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

- 1) Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti presso la sede del Servizio Demanio e Patrimonio- via Caduti di tutte le guerre, 15-Bari, la Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale.
- 2) Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base stimato dall'Agenzia del territorio.
- 3) In caso di partecipanti con parità di offerta, la Regione Puglia provvederà sin d'ora a stabilire le seguenti priorità di assegnazione: 1) Comune 2) Provincia 3) Stato 4) Enti pubblici economici e non 5) Privati (in tale ultima ipotesi, in presenza ancora di offerta uguale, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio).
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida.
In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione regionale, mentre verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo base..
- 4) Gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, ovvero nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, della consistenza, dei confini, numeri di mappa. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e

di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

AGGIUDICAZIONE

- 1) Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, tuttavia sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge. Per la Regione Puglia lo diverrà dopo l'intervenuta prescritta approvazione da parte della Giunta regionale.
- 2) L'accoglimento dell'offerta più vantaggiosa verrà comunicata all'aggiudicatario con lettera raccomandata A/R, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione.
La presentazione dell'offerta comporta automaticamente l'accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente Avviso, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in vendita.
- 3) La Regione Puglia comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) giorni dalla prescritta autorizzazione definitiva alla vendita del bene, la data entro cui dovrà procedere a versare a titolo di acconto il 10% del prezzo offerto, da effettuare attraverso bonifico bancario in favore del Banco di Napoli s.p.a. Tesoreria regionale- codice IBAN : IT25G0101004197000040000001 oppure a mezzo Conto corrente postale n. 60225323 Intestato a "Regione Puglia-Tasse-tributi e proventi regionali" **codice 4135**.
- 4) Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del D.Lgs n. 42/2004 e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i beni e le attività culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art.55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione.
Nel caso il Ministero non rilasci autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso dell'acconto versato.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

- 1) Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, a cura di notaio scelto dall'aggiudicatario, mediante versamento effettuato a favore della Regione Puglia con le stesse modalità di cui all'acconto e comunque prima dell'atto di compravendita.
- 2) Il pagamento complessivo dell'immobile, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, Iva se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente. Non sono consentite dilazioni di pagamento.
- 3) Ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione regionale, l'offerta sarà ritenuta decaduta e l'acconto costituendo deposito cauzionale verrà incamerato dalla Regione a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna. In tal caso la Regione Puglia procede all'aggiudicazione mediante scorrimento delle offerte validamente presentate.

DISPOSIZIONI FINALI

- 1) Il presente Avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 Febbraio 1998 n. 58.
- 2) Ai sensi di legge il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la dott.ssa Amalia Carbone dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Archivi (tel. 0805404043- mail: a.carbone@regione.puglia.it).
- 3) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n.196/2003, si informa che:
 - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione delle presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;
 - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
 - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
 - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Servizio Demanio e Patrimonio della Regione Puglia.
- 4) Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
- 5) Al presente Avviso verrà data adeguata pubblicità attraverso la pubblicazione integrale sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (B.U.R.P.) e sulla piattaforma Empulia www.empulia.it oltre che per estratto su due quotidiani a maggiore diffusione regionale e locale, sui siti istituzionali telematici dei comuni di Fasano e Brindisi, della provincia e della Camera di commercio di Brindisi ed eventualmente al fine di incrementare la platea dei soggetti interessati all'acquisto, su siti telematici specializzati.
- 6) Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale e per ogni eventuale controversia ad esse attinenti sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bari.

Bari, lì

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
- ing. Giovanni Vitofrancesco-