



COMUNE DI CONVERSANO
(Provincia di BARI)

AREA IV

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI
DI PROPRIETÀ COMUNALE
PROCEDURA APERTA**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 38 del 18/03/2025, segr.
gen. n. 309 del 26/03/2025**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 27/02/2025 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per l'anno 2025 individuante gli immobili oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore 10,00 del giorno 30/04/2025 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Conversano (Ba) in:
secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

COMUNE DI CONVERSANO												
PIANO ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2025 - STIMA DI VALORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE "all. A"												
	N° ORDINE	TIPOLOGIA TERRENO	UBICAZIONE	INDIVIDUAZIONE IMMOBILI AGLI ATTI COMUNALI				STIMA DEI TERRENI			VALORE VENALE in €	
				Fg.		Ptc.		mq	SUPERFICIE COMMERCIALE	VALORE UNITARIO		Valore Agricolo medio
									mq	Euro/mq		
TERRENI	T001	SUOLO IN AREA URBANA	Via San Pio	65	622			203,10	203	28,93		5.872,79
	T002	SUOLO IN AREA URBANA	Via Quattrolinari	54	1547			148,40	148	28,93		4.281,64
	T008	SUOLO IN AREA URBANA	Via De Curtis	65	668			86,00	86	28,93		2.487,98
	T009	SUOLO IN AREA URBANA	via De Nicola	54	1414	1415		587,00	587	28,93		16.981,91
	T003	FONDO RUSTICO		96	202			2.278,00	2278		3,00	6.904,00
	T004	FONDO RUSTICO		96	204			596,00	596		3,00	1.810,00
	T005	FONDO RUSTICO		96	205			949,00	949		3,00	2.875,00
	T006	FONDO RUSTICO	c.da cicirale	28	140	43		6.603,10	6.603,10		3,00	20.009,55
	T007	FONDO RUSTICO	c.da San Pietro	101	596			1.098,00	1.098		3,00	3.294,00
	T010	FONDO RUSTICO	c.da del Monte	30	622			339,50	336		3,00	1.008,00
	T011	FONDO RUSTICO	c.da Quattrolinari	54	1736			429,20	429		3,00	1.287,00
	T012	FONDO RUSTICO	c.da Santa Chiara	90	337			746,90	747		3,00	2.241,00
FABBRICATI	F001	LOCALI MARMERIA	Via Bari	39	337			966,62	412	Valore al mq: 511 €/mq		210.532,00



COMUNE DI CONVERSANO

(Provincia di BARI)

1. DESCRIZIONE DEI BENI

1.1 In area urbana

LOTTO T001 già p.IIa 622. Due Unità immobiliare composte da suolo in AREA URBANA, la prima individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 65 – P.IIa n. 668 Classamento: Redd. Dom. Euro 1,91, Redd. Agrario 1,08 di superficie di mq. 86,00 e la seconda. sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via De Curtis, e Fg. 65 – P.IIa n. 669 Classamento: Redd. Dom. Euro 1,09, Redd. Agrario 0,62 di superficie di mq. 114 mq. in via De Curtis (ottenute dalla soppressione della p.IIa 622).

LOTTO T009. Unità immobiliare composto da suolo in AREA URBANA, di mq. 587,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via De Nicola, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 54 – P.IIe n. 1414 - 1415 – Classamento p.IIa 1414: Redd. Dom. Euro 2,31, Redd. Agrario 1,31 – mq. 298; Classamento p.IIa 1415: Redd. Dom. Euro 2,24, Redd. Agrario 1,27 – mq. 289

1.2 In area extraurbana

LOTTO T003. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 2.278,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 96 – P.IIa n. 202 – Classamento Redd. Dom. Euro 9,41, Redd. Agrario 8,24 – mq. 2.278,00

LOTTO T004. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 596,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 96 – P.IIa n. 204 – Classamento Redd. Dom. Euro 7,85, Redd. Agrario 4,31 – mq. 596,00

LOTTO T005. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 949,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 96 – P.IIa n. 205 – Redd. Dom. Euro 12,50, Redd. Agrario 6,86 – mq. 949,00

LOTTO T007. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 1.098,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da San Pietro, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 101 – P.IIa n. 596 – Redd. Dom. Euro 4,25 Redd. Agrario 2,55 – mq. 1098,00

LOTTO T010. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 339,50 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da del Monte, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 30 – P.IIa n. 622 – Redd. Dom. Euro 1,36 Redd. Agrario 0,82 – mq. 351,00

LOTTO T011. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 429,20 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via c. da Quattrolinari, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 54 – P.IIa n. 1736 – Redd. Dom. Euro 5,17, Redd. Agrario 3,05 – mq. 455,00



COMUNE DI CONVERSANO

(Provincia di BARI)

LOTTO T012. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 746,90 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da Santa Chiara, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 90 – P.IIa n. 373 – Redd. Dom. Euro 7,70, Redd. Agrario 4,37 – mq. 806,00

1.3 Fabbricati in zona urbana

LOTTO F001. Unità immobiliare composto da FABBRICATO GREZZO IN MURATURA e RELATIVA ATTINENZA SCOPERTA di complessivi mq. 966,62 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Bari, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 39 – part. 337 sub 1 Rendita: Euro 1.580,00 Categoria D/1, mq. 966,62, sup. comm. mq. 412

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Conversano dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

2.1 In area urbana

LOTTO T001 già p.IIa 622 Due Unità immobiliare composte da suolo in AREA URBANA, la prima individuato al N.C.E.U. con Fg. 65 – P.IIa n. 668 Classamento: Redd. Dom. Euro 1,91, Redd. Agrario 1,08 di superficie di mq. 86,00 e la seconda. sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via De Curtis, e con Fg. 65 – P.IIa n. 669 Classamento: Redd. Dom. Euro 1,09, Redd. Agrario 0,62 di superficie di mq. 114 m in via De Curtis (ottenute dalla soppressione della p.IIa 622) – **AREA PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE S2A.**

LOTTO T009. Unità immobiliare composto da suolo in AREA URBANA, di mq. 587,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via De Nicola, individuato al **N.C.E.U.** con Fg. 54 – P.IIe n. 1414 - 1415 – **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA S1 - VIABILITA DI PRG.**

2.2 In area extraurbana

LOTTO T003. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 2.278,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al N.C.E.U. con Fg. 96 – P.IIa n. 202 – Classamento Redd. Dom. Euro 9,41, Redd. Agrario 8,24 – mq. 2.278,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO.**

LOTTO T004. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 596,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al N.C.E.U. con Fg. 96 – P.IIa n. 204 – Classamento Redd. Dom. Euro 7,85, Redd. Agrario 4,31 – mq. 596,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO.**

LOTTO T005. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 949,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al N.C.E.U. con Fg. 96 – P.IIa n. 205 – Redd. Dom. Euro 12,50, Redd. Agrario 6,86 – mq. 949,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO.**



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

LOTTO T007. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 1.098,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da San Pietro, individuato al N.C.E.U. con Fg. 101 – P.IIa n. 596 – Redd. Dom. Euro 4,25 Redd. Agrario 2,55 – mq. 1098,00;
RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO.

LOTTO T010. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 339,50 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da del Monte, individuato al N.C.E.U. con Fg. 30 – P.IIa n. 622 – Redd. Dom. Euro 1,36 Redd. Agrario 0,82 – mq. 351,00;
RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E2 ZONA verde AGRICOLO SPECIALE CON LIMITI DI ALTEZZA (H.4M).

LOTTO T011. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 429,20 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via c. da Quattrolinari, individuato al N.C.E.U. con Fg. 54 – P.IIa n. 1736 – Redd. Dom. Euro 5,17, Redd. Agrario 3,05 – mq. 455,00;
RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 ZONA AGRICOLA E ZONA DI RISPETTO STRADALE.

LOTTO T012. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 746,90 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da Santa Chiara, individuato al N.C.E.U. con Fg. 90 – P.IIa n. 373 – Redd. Dom. Euro 7,70, Redd. Agrario 4,37 – mq. 806,00;
RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO.

2.3 Fabbricati

LOTTO F001. Unità immobiliare composto da FABBRICATO GREZZO IN MURATURA e RELATIVA ATTINENZA SCOPERTA di complessivi mq. 966,62 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Bari, individuato al N.C.E.U. con Fg. 39 – part. 337 sub 1 Rendita: Euro 1.580,00 Categoria D/1; **RICADENTE IN ZONA D omogenee – (Programmi integrati di riqualificazione delle periferie).**

3. PREZZO A BASE D'ASTA

3.1 In area urbana

LOTTO T001 già p.IIa 622 Due Unità immobiliare composte da suolo in AREA URBANA, la prima individuato al N.C.E.U. con Fg. 65 – P.IIa n. 668 Classamento: Redd. Dom. Euro 1,91, Redd. Agrario 1,08 di superficie di mq. 86,00 e la seconda. sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via De Curtis, e con Fg. 65 – P.IIa n. 669 Classamento: Redd. Dom. Euro 1,09, Redd. Agrario 0,62 di superficie di mq. 114 m in via De Curtis (ottenute dalla soppressione della p.IIa 622) – **AREA PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE S2A. Prezzo a base d'asta al netto di oneri fiscali, pari a € 5.872,79.**

LOTTO T009. Unità immobiliare composto da suolo in AREA URBANA, di mq. 587,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via De Nicola, individuato al N.C.E.U. con Fg. 54 – P.IIe n. 1414 - 1415 – **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA S1 - VIABILITA DI PRG. Prezzo a base d'asta al netto di oneri fiscali, pari a € 16.981,91.**



COMUNE DI CONVERSANO

(Provincia di BARI)

3.2 In area extraurbana

LOTTO T003. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 2.278,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al N.C.E.U. con Fg. 96 – P.IIa n. 202 – Classamento Redd. Dom. Euro 9,41, Redd. Agrario 8,24 – mq. 2.278,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO. Prezzo a base d’asta al netto di oneri fiscali, pari a € 6.904,00.**

LOTTO T004. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 596,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al N.C.E.U. con Fg. 96 – P.IIa n. 204 – Classamento Redd. Dom. Euro 7,85, Redd. Agrario 4,31 – mq. 596,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO. Prezzo a base d’asta al netto di oneri fiscali, pari a € 1.810,00.**

LOTTO T005. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 949,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Castellana, individuato al N.C.E.U. con Fg. 96 – P.IIa n. 205 – Redd. Dom. Euro 12,50, Redd. Agrario 6,86 – mq. 949,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO. Prezzo a base d’asta al netto di oneri fiscali, pari a € 2.875,00.**

LOTTO T007. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 1.098,00 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da San Pietro, individuato al N.C.E.U. con Fg. 101 – P.IIa n. 596 – Redd. Dom. Euro 4,25 Redd. Agrario 2,55 – mq. 1098,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO. Prezzo a base d’asta al netto di oneri fiscali, pari a € 3.294,00.**

LOTTO T010. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 339,50 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da del Monte, individuato al N.C.E.U. con Fg. 30 – P.IIa n. 622 – Redd. Dom. Euro 1,36 Redd. Agrario 0,82 – mq. 351,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E2 ZONA verde AGRICOLO SPECIALE CON LIMITI DI ALTEZZA (H.4M). Prezzo a base d’asta al netto di oneri fiscali, pari a € 1.008,00.**

LOTTO T011. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 429,20 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via c. da Quattrolinari, individuato al N.C.E.U. con Fg. 54 – P.IIa n. 1736 – Redd. Dom. Euro 5,17, Redd. Agrario 3,05 – mq. 455,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 ZONA AGRICOLA E ZONA DI RISPETTO STRADALE. Prezzo a base d’asta al netto di oneri fiscali, pari a € 1.287,00.**

LOTTO T012. Unità immobiliare composto da suolo in FONDO RUSTICO, di mq. 746,90 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in c. da Santa Chiara, individuato al N.C.E.U. con Fg. 90 – P.IIa n. 373 – Redd. Dom. Euro 7,70, Redd. Agrario 4,37 – mq. 806,00; **RICADENTE IN ZONA OMOGENEA E1 VERDE AGRICOLO. Prezzo a base d’asta al netto di oneri fiscali, pari a € 2.241,00.**



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

3.3 Fabbricati

LOTTO F001. Unità immobiliare composto da FABBRICATO GREZZO IN MURATURA e RELATIVA ATTINENZA SCOPERTA di complessivi mq. 966,62 sita nel Comune di CONVERSANO (BA) in Via Bari, individuato al N.C.E.U. con Fg. 39 – part. 337 sub 1 Rendita: Euro 1.580,00 Categoria D/1; **RICADENTE IN ZONA D omogenee – (Programmi integrati di riqualificazione delle periferie). Prezzo a base d’asta al netto di oneri fiscali, paria € 210.532,00.**

La presa visione degli immobili costituenti i Lotti oggetto della presente procedura di alienazione potrà avvenire mediante sopralluogo facoltativo che potrà essere effettuato, previo appuntamento, da richiedere **perentoriamente entro 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando di gara e del relativo avviso pubblico.**

Specificando il nominativo del richiedente, un contatto telefonico e il/i Lotto/i per il quale si richiede il sopralluogo per la presa visione.

I sopralluoghi verranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell’ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l’ora dell’appuntamento fissato.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 nonché in conformità agli artt. 576 e ss. Codice di Procedura Civile, a mezzo di eventuali offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa. Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l’acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell’immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all’asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell’importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Conversano, **mediante assegno, in originale, circolare non trasferibile** intestato a “Comune di Conversano – Servizio di tesoreria”.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell’offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l’aggiudicatario.



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Conversano (Ba) sito in P.zza XX Settembre, 25, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o della busta.

Il plico contenente la suddetta offerta dovrà essere consegnato a mano o spedito tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso al seguente indirizzo:

Comune di Conversano – AREA IV – P.ZZA XX SETTEMBRE, 25 – 70124 Conversano (Ba),

Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

“Offerta per asta pubblica del giorno/...../..... relativa all'immobile sito in Via, n. - Mappale sub..... del Fg.” Identificativo LOTTO_____,

nonché il nominativo, l'indirizzo fisico del mittente, l'indirizzo e-mail o legalmail (il numero del lotto corrisponderà all'immobile oggetto dell'offerta).

Nel caso in cui lo stesso concorrente intenda partecipare a più Lotti, dovrà essere consegnato un plico distinto per ogni singolo Lotto contenente la documentazione richiesta a corredo dell'offerta.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 13,00 del giorno 28/04/2025.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale o dall'acquisizione a protocollo dell'ente per le consegne a mano presso l'ufficio protocollo.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:



COMUNE DI CONVERSANO

(Provincia di BARI)

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
 3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
 4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
 5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.
- B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Conversano (Ba) come da modello di offerta, Allegato A.



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

“Offerta per asta pubblica del giorno/...../..... relativa all'immobile sito in Via, n. - Mappale sub..... del Fg.” Identificativo LOTTO_____

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di una Busta Grande, una busta A ed una busta B per ciascuna offerta.

7. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”. Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare di voler usufruire di tale possibilità inserendo una dichiarazione con riserva di nomina della terza persona nella Busta n. 1 - “Documentazione Amministrativa”. La persona per la quale l'offerente ha presentato offerta dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto della proposta di aggiudicazione o, al più tardi, entro i tre giorni successivi alla proposta di aggiudicazione, mediante atto pubblico o scrittura privata. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione. La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliorata. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

8. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata, in seduta pubblica, il giorno 30/04/2025 con inizio delle operazioni alle ore 10,00 presso la sala giunta del palazzo comunale a primo piano, in p.zza XX Settembre, 25, Conversano (Ba).

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

9. – Procedura di gara

PRIMA FASE – PRIMO INCANTO: Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione amministrativa ed economica inviata, verranno dichiarate le offerte ritenute accettabili e pertanto valide per ciascun Lotto, e si confronteranno le offerte economiche contenute, dandone lettura.

SECONDA FASE – OFFERTE MIGLIORATIVE: nella medesima seduta la migliore offerta economica valida potrà essere migliorata al rialzo da parte dei soggetti che abbiano presentato un'offerta valida in busta, che risultino presenti alla seduta e che risultino legittimati a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente, i quali, previo riconoscimento della loro identità, verranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito in sede di gara.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di 2 (due) minuti e così di seguito sino a che verranno presentate offerte migliorative da parte dei presenti.



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara – effettuate le dovute verifiche – sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio. Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di **importo pari a Euro 1.000,00 (Euro Mille/00)** sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci. Non sono ammesse offerte economiche inferiori alla base d'asta, in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime. Non è consentita la presentazione, per il medesimo Lotto, di più offerte segrete da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827. In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

10. LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

11. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 15 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del Patrimonio – Area IV - in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso gli uffici dell'AREA IV del comune di Conversano, al palazzo Santa CHIARA, in via Santa Chiara, 2, nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle alle) sono consultabili:

- bando d'asta
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Dagli stessi uffici è possibile ritirare i modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso nei seguenti giorni ed orari:

Lunedì, 10,00 – 12,00

Martedì, 16,00 – 18,00

Venerdì 10,00 – 12,00

- sito internet del Comune www.comune.conversano.ba.it nel Banner: "Bando alienazione immobili comunali"

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

12. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Conversano. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

13. ALTRE INFORMAZIONI



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze. Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale, salvo, comunque, il diritto al maggior danno. Nel caso ci siano altri concorrenti che abbiano presentato offerte valide per il medesimo Lotto, per cui il miglior offerente sia stato dichiarato decaduto, si procederà alla verifica dei requisiti dei concorrenti collocatisi di ricalzo nella graduatoria del singolo Lotto di gara fino al terzo in graduatoria e con le stesse modalità innanzi indicate. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi, comunque, vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre per l'Amministrazione l'impegno sorge solo al momento della stipula del contratto. 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'effettiva stipulazione del contratto di compravendita. Detta aggiudicazione, pertanto, non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico. L'aggiudicatario non potrà, comunque, entrare nel possesso del bene acquistato prima che sia approvata l'aggiudicazione definitiva e sottoscritto il conseguente atto di compravendita da parte del Direttore competente. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo diversa disposizione da parte dell'Amministrazione. Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Bari. Tutte le spese notarili nonché ogni onere fiscale propedeutico, inerente e conseguente al contratto, rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario acquirente. L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita. Il prezzo di acquisto dell'immobile, a cui dovrà essere applicata l'IVA nei casi previsti per legge, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dalla Ripartizione Patrimonio. Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Conversano, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno. Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo dei pagamenti come innanzi indicati sarà soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e l'immobile



COMUNE DI CONVERSANO (Provincia di BARI)

sarà aggiudicato agli offerenti collocatisi successivamente in graduatoria fino al terzo classificato laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione e l'espletamento degli obblighi contrattuali per giungere alla vendita. All'aggiudicatario dichiarato decaduto non verrà riconosciuta nessuna somma quale indennizzo di sorta. Per quanto non espressamente richiamato nel presente Bando, si fa rinvio al R.D. n.827/1924 ed alle altre norme che disciplinano la contabilità pubblica nonché al codice civile ed alla normativa vigente in materia. L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando di asta pubblica, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'adozione della proposta di aggiudicazione per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna responsabilità all'operatore pubblico. L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente bando di asta pubblica. Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando di gara.

14. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Patrimonio/Tecnico Comunale: ing. Massimo D'Adamo
Tel. 080.4094145
E-mail: massimo.dadamo@comune.conversano.ba.it

F.to Il Responsabile dell'Area IV
Ing. Massimo D'ADAMO

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società