

## **II AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "FRANCESCO TESTINO"**

**VISTA** la Legge quadro 8 novembre 2000, n. 328 per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali;

**VISTO** il Decreto Legislativo 4 maggio 2001, n. 207 sul riordino del sistema delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza, a norma dell'art. 10 della Legge 8 novembre 2000, n. 328;

**VISTA** la Legge Regionale 30 settembre 2004, n. 15 in materia di assistenza sociale dal titolo "Riforma delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.) e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (A.S.P.);

**VISTO** il Regolamento Regionale 28 gennaio 2008, n. 1 di attuazione della Legge Regionale 30 settembre 2004, n. 15;

**PRESO ATTO** della Determina Dirigenziale dell'Assessorato ai Servizi Sociali presso la Regione Puglia n. 410 del 22.06.2009, pubblicata sul B.U.R.P. n. 99 del 02.07.2009, con la quale l'I.P.A.B. "Vittorio Emanuele II" di Corato (BA) è stata trasformata in A.S.P. "Francesco Testino";

**VISTA** la Delibera CdA n. 11 del 20.11.2019 con cui è stata approvata la costituzione di un "fondo vincolato per rischi futuri da contenziosi e investimenti di cui all'art. 3, commi 18 e 19, legge n. 350/2003", è stato avviato l'iter per l'alienazione di terreni di proprietà dell'Ente, nominando il Responsabile del Procedimento;

**PRESO ATTO** che presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Corato è stata depositata in data 19.02.2020 relazione tecnica di stima, asseverata in pari data e identificata al RG n. 73/2020 e al RG strag. n. 12/2020;

**RICHIAMATE** le note prot. n. 2472 e 2473 del 26.02.2020, notificate a mezzo pec in data 28.02.2020, con cui è stata effettuata la comunicazione ai sensi dell'art. 8, comma 1, legge n. 590/1965 ai conduttori dei fondi rustici in oggetto e che nel termine assegnato del 28.04.2020 non è stato esercitato il diritto di prelazione;

**PRESO ATTO** che con visura catastale c/o l'Agenzia delle Entrate del 07.04.2020 e accesso all'Ufficio Anagrafe del Comune di Corato del 09.04.2020 sono stati identificati gli intestatari confinanti dei lotti di cui al presente bando e la loro residenza;

**PRESO ATTO** che è stata effettuata la comunicazione ai sensi dell'art. 7, legge n. 817/1971 e s.m.i. come da legge n. 154/2016, ai confinanti dei lotti di cui al presente bando e precisamente:

con nota prot. n. 2555 del 01.06.2020, notificata a mezzo pec in pari data,

con nota prot. n. 2556 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 04.06.2020,

con nota prot. n. 2557 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 04.06.2020,

con nota prot. n. 2558 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 04.06.2020,

con nota prot. n. 2559 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 04.06.2020,

con nota prot. n. 2560 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 04.06.2020,

con nota prot. n. 2561 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 04.06.2020,

con nota prot. n. 2562 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 10.06.2020,

con nota prot. n. 2563 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 22.06.2020,

con nota prot. n. 2564 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 05.06.2020,

con nota prot. n. 2565 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 12.06.2020,  
con nota prot. n. 2566 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 05.06.2020,  
con nota prot. n. 2567 del 01.06.2020, notificata a mezzo raccomandata a.r. il 05.06.2020,

**PRESO ATTO** che entro il termine assegnato del 21.08.2020 non è pervenuta manifestazione d'interesse all'acquisto da parte dei confinanti, non essendo stato esercitato il diritto di prelazione;

**RICHIAMATA** la nota n. 2574/2020 con cui l'ASP ha comunicato l'avvio della procedura di alienazione alla Regione Puglia - Segreteria Generale della Presidenza: Servizio Controlli, Sezione Raccordo al Sistema Regionale e Sezione Direzione Amministrativa del Gabinetto del Presidente, notificando in data 11.06.2020 il bilancio consuntivo per l'Esercizio 2019 con l'allegato conto finanziario e patrimoniale ove è stato contestualmente comunicato che con Delibera n. 11 del 20.11.2019 il CdA ha approvato la proposta di costituzione di un fondo vincolato per rischi futuri da contenziosi e investimenti di cui all'art. 3, commi 18 e 19, legge n. 350/2003, avviando la procedura di alienazione dei fondi rustici, beni non funzionali all'attività istituzionale di tipo socioassistenziale (casa di riposo);

**RITENUTO** pertanto di procedere a gara per la vendita degli immobili in oggetto, mediante asta pubblica secondo il procedimento di cui agli art. 73 lett. c) e 76 R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

**PRESO ATTO** che con bando pubblicato il 31.08.2020, l'Ente ha esperito un prima procedura per la vendita al migliore offerente, esclusivamente secondo offerte in aumento rispetto alla base d'asta ;

**PRESO ATTO** che nel termine del 26.10.2020 non è pervenuta alcuna offerta e che, pertanto, la seduta del 27.10.2020 è andata deserta;

**RITENUTO** di esperire una seconda procedura di vendita ex art. 65, n. 9) R.D. 23 maggio 1924 n. 827, sia mediante offerte in aumento che al ribasso, inferiori al ventesimo del prezzo di aggiudicazione, tutto ciò premesso e considerato, il Responsabile del Procedimento

#### RENDE NOTO

che il giorno 17 giugno 2021 alle ore 9:00 presso l'Auditorium dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Francesco Testino", con sede a Corato (BA) in via Salvatore Farina n. 1, avrà luogo l'esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso la Segreteria dell'Ente, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

#### **LOTTO n. 1**

terreno ubicato in località di Corato (BA) alla contrada "Colonnella"

identificativo catastale: N.C.T. fg. 17 - p.lla 252

coordinate GPS: N 41° 10' 11"; E 16° 26' 83"

qualità: uliveto, classe 3

superficie: ha 1 are 09 ca 16

reddito dominicale: € 45,10

reddito agrario: € 33,83

destinazione urbanistica: zona E, come da P.R.G. approvato con D.G.R. n. 5637 del 01.10.1979

prezzo a base d'asta del lotto: € 43.664,00 (euro quarantatremilaseicentosessantaquattro/00)

terreno attualmente locato: sì

scadenza contratto di locazione: 10.11.2027, salvo cessazione anticipata

importo annuale canone di locazione: € 200,00 (euro duecento/00)

## **LOTTO n. 2**

terreno ubicato in località di Corato (BA) alla contrada "Cutiniello"

identificativo catastale: N.C.T. part. 19798, fg. 33, p.lla 34

coordinate GPS: N 41° 09' 43"; E 16° 25' 52"

qualità: uliveto, classe 2

superficie: ha 0 are 52 ca 22

reddito dominicale: € 25,62

reddito agrario: € 20,23

destinazione urbanistica: zona E, come da P.R.G. approvato con D.G.R. n. 5637 del 01.10.1979

prezzo a base d'asta del lotto: € 20.888,00 (euro ventimilaottocentoottantotto/00)

terreno attualmente locato: sì

scadenza contratto di locazione: 10.11.2032, salvo cessazione anticipata

importo annuale canone di locazione: € 350,00 (euro trecentocinquanta/00)

## **TERMINI DI PRESENTAZIONE**

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili di cui ai lotti descritti nel presente bando dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata a.r. all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Francesco Testino", via Salvatore Farina n. 1, 70033 Corato (BA) entro il giorno 16 giugno 2021, pena esclusione.

## **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione, in marca da bollo da € 16,00, dovrà essere presentata in conformità al modello allegato, debitamente sottoscritta dal soggetto che formula l'offerta o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se si tratta di persona giuridica.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: cognome, nome, codice fiscale, data e luogo di nascita, residenza;
- 2) per le persone giuridiche o enti: ragione sociale / denominazione sociale, sede legale, iscrizione presso il registro delle imprese o equivalenti in Paesi UE, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere inoltre allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di conoscere e accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- che le spese derivanti dalla pubblicazione del bando e dal contratto di compravendita sono a carico esclusivo dell'acquirente.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le predette dichiarazioni a pena di esclusione dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si allegnerà copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità: tutti i soggetti saranno pertanto obbligati in solido.

#### **ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati, pena esclusione:

- copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- procura speciale, nel caso d'intervento di un procuratore speciale.

#### **CAUZIONE PROVVISORIA**

A pena di irricevibilità dell'offerta e di conseguente esclusione dalla gara, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi alternativamente con:

- fideiussione bancaria o assicurativa: la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro giorni 15 (quindici) a semplice richiesta scritta dell'Ente banditore. Tale cauzione dovrà avere validità per giorni 180 (centoottanta) dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro giorni 180 (centoottanta) dall'aggiudicazione, l'Ente banditore potrà chiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori giorni 180 (centoottanta);
- versamento sul c/c intestato ad Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Francesco Testino" - Tesoreria Banca Popolare di Puglia e Basilicata, IBAN IT 06 L 05385 41470 000014258280.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati.

Saranno considerate irricevibili e conseguentemente escluse dalla gara le offerte la cui cauzione sia inferiore al 10% (dieci per cento) del valore a base di gara indicato nel bando.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro giorni 20 (venti) dall'aggiudicazione definitiva.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

La domanda di partecipazione e i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente, la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto di immobili di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Francesco Testino, indetta con Delibera CdA n. 11 del 20.11.2019".

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica per l'immobile di cui al lotto n. \_\_\_", con evidenziato l'immobile per cui l'offerta viene presentata.

Nell'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se si tratta di persona giuridica, dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l'Ente banditore;
- 3) indirizzo o posta elettronica certificata, oltre recapito telefonico per le comunicazioni relative alla procedura in oggetto.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per entrambi i lotti, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

## **DOCUMENTI ALLEGATI AL BANDO**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta secondo il modello allegato al presente bando.

## **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita è effettuata per singoli lotti, distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari, in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile, o in ribasso non inferiori al ventesimo del prezzo di aggiudicazione, con esclusione automatica delle offerte in ribasso superiori al ventesimo del prezzo alla base d'asta, con le modalità previste dall'art. 73 lett. c) e dall'art. 76 R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso in cui due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Se le offerte risultassero ancora uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore, uguale al prezzo base fissato nel presente bando di gara o in ribasso non inferiore al ventesimo del prezzo di aggiudicazione.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

Anche dopo l'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita l'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità nelle sedi competenti; in tal caso l'Ente avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

### **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'aggiudicazione definitiva avverrà appena effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto; il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul c/c intestato ad Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Francesco Testino"- Tesoreria Banca Popolare di Puglia e Basilicata,

IBAN IT 06 L 05385 41470 000014258280.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva.

Le spese di pubblicità del bando e tutte quelle correlate all'atto di trasferimento, comprese spese e imposte, frazionamenti catastali e comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

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

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

### **PUBBLICAZIONE DEL BANDO**

L'Ente assicura la pubblicità del presente bando mediante la pubblicazione:

- del bando integrale sul sito dei Comuni dell'Ambito "Bari 3": Corato, Ruvo di Puglia e Terlizzi
- del bando integrale con allegata domanda di partecipazione sul sito "[www.casadiriposocorato.it](http://www.casadiriposocorato.it)" - sezione "Trasparenza/Bandi/Alienazione immobili"

Ulteriori forme di pubblicità potranno essere curate dallo studio notarile incaricato.

### **AVVERTENZE**

- i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione;

- l'irregolare presentazione della domanda di partecipazione, la mancanza di un documento richiesto dal presente bando e l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta saranno causa di esclusione automatica dalla gara;
- il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte hanno natura di proposta irrevocabile: sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Ente banditore consegue all'aggiudicazione definitiva;
- gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;
- gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con tutte le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti normative e in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, di garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la normativa vigente;
- ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione dell'Ente banditore e pertanto il presente bando non impegna la stessa;
- l'Ente banditore si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide;
- l'Ente banditore si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;
- gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita;
- per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno farne richiesta a mezzo pec all'indirizzo "villatestino@pec.it" o a mezzo mail all'indirizzo "casadiriposocorato@libero.it";
- il bando integrale e la domanda di partecipazione sono disponibili presso la Segreteria dell'Ente; è possibile visionarli e scaricarli dal sito "www.casadiriposocorato.it" alla sezione "Trasparenza".

Corato li, 21 aprile 2021

Il responsabile del procedimento  
Gerardo De Letteriis