COMUNE DI OSTUNI
Settore Ambiente, Igiene Urbana,
Patrimonio Disponibile e Programmi di Finanziamento
Servizio Patrimonio disponibile
Piazza della Libertà n. 68 - 72017 Ostuni (BR)
Telefono 0831/307386
Sito internet www.comune.ostuni.br.it
Indirizzo mail: protocollo@cert.comune.ostuni.br.it

BANDO DI ALIENAZIONE
A MEZZO ASTA PUBBLICA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI OSTUNI
INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027

OGGETTO

Oggetto del presente avviso è l'alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale siti in Ostuni e suddivisi in lotti, come appresso riportato, inseriti nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027".

STATO DEGLI IMMOBILI

I beni sono iscritti nell'inventario del Comune e risultano tra i beni immobiliari "disponibili".
A tal fine l'Amministrazione venditrice garantisce la piena proprietà del bene e la legittima provenienza degli stessi.
Gli immobili sono inseriti nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Ostuni 2025-2027" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 27.1.2025 e recepito come allegato del Bilancio di Previsione finanziario 2025 - 2027 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.2.2025.
Per gli immobili inseriti nel presente avviso ed edificati in epoca remota (oltre settanta anni), è stato acquisito o è in via di acquisizione il parere del "Ministero della Cultura - Segretariato regionale per la Puglia - Bari" in merito alla eventuale sussistenza dell'interesse culturale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.
Si precisa che la stipula del contratto di compravendita degli immobili di cui sopra non potrà avvenire prima dell'ottenimento del citato parere, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.
Per gli immobili per i quali dovesse essere dichiarata la sussistenza dell'interesse culturale dovrà ottenersi l'autorizzazione alla vendita, come previsto all'art. 55 del citato D.Lgs 42/2004.
In relazione a quanto sopra esposto, si precisa che il perfezionamento del contratto di compravendita con riferimento agli immobili di cui
trattasi non potrà aver luogo antecedentemente all'ottenimento della citata autorizzazione edagli adeguamenti alle eventuali prescrizioni e condizioni ad essa correlate.
Si precisa, inoltre, che ai sensi dell'art. 60 e segg. del D.Lgs. 42/2004, il trasferimento della proprietà dell'immobile in questione, a seguito del perfezionamento del contratto, sarà sottoposto alla condizione sospensiva rappresentata dalla facoltà di acquisto, in via di prelazione, del bene alienato riservata agli Enti competenti(Ministero dei Beni Culturali, Regione e gli altri enti pubblici territoriali interessati), da esercitare entroilterminedi 60 (sessanta) giorni dalla denuncia di trasferimento, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

COMUNE DI OSTUNI
Settore Ambiente, Igiene Urbana,
Patrimonio Disponibile e Programmi di Finanziamento
Servizio Patrimonio disponibile
Piazza della Libertà n. 68 - 72017 Ostuni (BR)
Telefono 0831/307386
Sito internet www.comune.ostuni.br.it
Indirizzo mail: protocollo@cert.comune.ostuni.br.it

IDENTIFICAZIONI DEGLI IMMOBILI

- **Lotto n. 1)** costituito da: immobile ex scuola rurale - CONTRADA PASCAROSA - fg. 165, p.lla 669, (F/2) e 670 (F/2) - sup. lorda in mq. 194 circa, lotto in mq 331+724 = 1055, edificato negli anni 60 per essere destinato a scuola rurale, attualmente inagibile. Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. **Prezzo a base di gara: € 112.000,00**;
- **Lotto n. 2)** costituito da: immobile ex scuola rurale - CONTRADA SAN SALVATORE - fg. 159, p.lla 11 - sup. lorda in mq. 148 circa, edificato negli anni '60, su un terreno di mq. 2000, per essere destinato a scuola rurale, attualmente inagibile. Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. - **Prezzo a base di gara: € 88.000,00**;
- **Lotto n. 3)** costituito da: immobile ex scuola rurale - CONTRADA SESSANA - SAN BENEDETTO - fg. 179, p.lla 256 - sup. lorda in mq. 156 circa, edificato negli anni '60, su un terreno di mq. 2000, per essere destinato a scuola rurale, attualmente inagibile. Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. **Prezzo a base di gara: € 96.000,00**;
- **Lotto n. 4)** costituito da: immobile ex scuola rurale - CONTRADA LA FICA - fg. 125, p.lla 431 - (432-433 terreni) - sup. lorda in mq. 160 circa, edificato negli anni '60, su un terreno di mq. 2000, per essere destinato a scuola rurale, attualmente inagibile. Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. **Prezzo a base di gara: € 96.000,00**;
- **Lotto n. 5)** costituito da: immobile ex scuola rurale - CONTRADA FUMAROLA - fg. 174 p.lla 367 - sup. lorda in mq. 194, edificato negli anni '60 su un terreno di mq. 1800, per essere destinato a scuola rurale, attualmente inagibile. Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. - **Prezzo a base di gara: €. 112.000,00**;
- **Lotto n. 6)** costituito da: immobile ex scuola rurale - CONTRADA GALANTE - fg. 158 p.lla 202 - sup. lorda in mq. 215, edificato negli anni '60 su un terreno di mq. 1500, per essere destinato a scuola rurale, attualmente inagibile. Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. - **Prezzo a base di gara: €. 112.000,00**;
- **Lotto n. 7)** costituito da: immobile ex scuola rurale, in passato adibita a Chiesa - CONTRADA MEZZOPRETE - lungo la S.P. Cisternino - Martina F.- fg. 104 p.lla 382 (Catasto Terreni) - sup. lorda in mq. 215, edificato negli anni '60, su un terreno di mq. 1660, per essere destinato a scuola rurale, attualmente inagibile. - Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. - **Prezzo a base di gara: €. 160.000,00**;
- **Lotto n. 8)** costituito da: DEPOSITO interrato - VIA E. CONTINELLI N. 20 (già Via Dante Alighieri) - fg. 222 p.lla 4372 sub. 3 - sup. utile mq. 35 circa. Stato di utilizzo: Libero - Destinazione urbanistica nuova: deposito residenziale o commerciale. - **Prezzo a base di gara: € 10.000,00**;
- **Lotto n. 9)** costituito da: Locale deposito in C.da Sant'Eligio – VIA G. PINTO N. 46 - fg. 90, p.lla 151, sup. utile in mq 47. Trattasi di un vecchio fabbricato adibito attualmente a deposito, posto a piano terra composto da n. 2 ambienti con accesi esterni indipendenti e circostante area pertinenziale. La struttura portante è costituita da muratura portante in pietra. Privo di impiantistica, pavimenti e rifiniture di ogni genere. Lo stato di conservazione e manutenzione risulta pessimo.

Stato di utilizzo: occupato con contratto scaduto e avvio del procedimento di rilascio. – Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. - **Prezzo a base di gara: € 90.000,00**;

- **Lotto n. 10)** costituito da: Ex Complesso immobiliare Mercato Ortofrutticolo (abitazioni per custode, box vendita e servizi igienici) e Locale commerciale - VIA TEN. A. SPECCHIA NN. 57-59-61. La struttura ex mercato ortofrutticolo - fg. 89, p.lla 800, sub. 1-2-3-4, sviluppa una superficie totale di 5.243 mq (p.lla 800 C.T.), di cui mq. 615 circa coperta, mq. 675 circa pensiline e mq. 4000 circa adibita a piazzali, giardini, spazi manovra e parcheggi. Il LOCALE COMMERCIALE - fg. 89 p.lla 292 sub. 8, sviluppa una superficie utile di mq 120, posto a piano rialzato, con accesso dal piazzale comune del mercato ortofrutticolo. Fa parte del condominio di Via Solferino. Stato di utilizzo: Libero. – Destinazione urbanistica nuova:
  - per l'abitazione fg. 89 p.lla 800 sub 3: Residenziale, Commerciale, Direzionale
  - per il complesso imm. dell'ex mercato ortofrutticolo fg. 89 p.lla 800 sub 1-2-4 e fg. 89 p.lla 292 sub 8: commerciale direzionale turistico alberghiero. - **Prezzo a base di gara: € 1.520.000,00**;
- **Lotto n. 11)** costituito da: Fabbricato ex impianto di depuratore Contrada Rosara - lungo il prolungamento di VIA G. PINTO – fg. 90 p.lla 238. Trattasi di un'area completamente recintata con muro a secco crollato in due punti per diversi metri lineari. Su tale area insistono n. 2 corpi di fabbrica aventi una superficie utile rispettivamente di circa mq. 45 e mq. 35 in pessimo stato di manutenzione e conservazione, da regolarizzare e volturare nel NCT e nel NCEU, in passato l'immobile era adibito ad impianto di depurazione dell'AQP. Stato di utilizzo: Libero inagibile. – Destinazione urbanistica nuova: residenziale commerciale alberghiera. **- Prezzo a base di gara: € 110.000,00**;
- **Lotto n. 12)** costituito da: Cessione diritto di usufrutto venticinquennale porzione di suolo, ubicato nell'area mercato settimanale, già adibita a infrastrutture di telefonia mobile – VIA DEGLI EMIGRANTI, insistente sulla particella catastale n. 2305 del fg. 222 - da frazionare. Coordinate geografiche di riferimento 40.723274, 17.573256. – Stato di utilizzo: Locato a gestori di telefonia mobile - Destinazione urbanistica nuova: commerciale. - **Prezzo a base di gara: € 400.000,00**;
- **Lotto n. 13)** costituito da: Cessione diritto di usufrutto venticinquennale porzione di suolo, ubicata nell'area comunale in C.da Refrigerio, già adibita a infrastrutture di telefonia mobile – C.DA REFRIGERIO, insistente sulla particella catastale n. 88 del fg. 51 - da frazionare. Coordinate geografiche di riferimento 40.764823, 17.638305. – Stato di utilizzo: Locato a gestori di telefonia mobile – Destinazione urbanistica nuova: commerciale. - **Prezzo a base di gara: € 410.000,00**;
- **Lotto n. 14)** costituito da: Cessione diritto di usufrutto venticinquennale porzione di suolo, ubicata nell'area comunale parcheggio Villanova (di fronte la chiesa), già adibita a infrastrutture di telefonia mobile – C.DA VILLANOVA, insistente sulla particella catastale n. 270 del fg. 16 - da frazionare. Coordinate geografiche di riferimento 40.790142, 17.583499. – Stato di utilizzo: Locato a gestori di telefonia mobile - Destinazione urbanistica nuova: commerciale. - **Prezzo a base di gara: € 450.000,00**;
- **Lotto n. 15)** costituito da: Cessione diritto di usufrutto venticinquennale porzione di suolo, ubicato nell'area comunale parcheggio Lido Stella, già adibita a infrastrutture di telefonia mobile – C.DA

PILONE, insistente sulla particella catastale n. 237 del fg. 3 - da frazionare. Coordinate geografiche di riferimento 40.803207, 17.542685. – Stato di utilizzo: Locato a gestori di telefonia mobile - Destinazione urbanistica nuova: commerciale. - **Prezzo a base di gara: € 420.000,00**;

STATO DI UTILIZZO IMMOBILI

Per gli immobili per i quali è in corso la procedura di rilascio/sgombero, qualora entro 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione dei lotti il bene oggetto di offerta non sia stato reso libero dallo stato di occupazione, l'aggiudicatario potrà recedere dall'offerta presentata, con restituzione del deposito cauzionale (caparra) e non potrà avanzare, nei confronti del Comune di Ostuni, nessun'altra pretesa.

DESCRIZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili da alienare sono esattamente individuati e descritti nella loro effettiva consistenza, corredati delle relative pertinenze (art. 817 codice civile), di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti, nonché la loro utilizzazione e destinazione futura. La documentazione è tutta depositata presso gli uffici comunali e a disposizione degli interessati.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Gli attestati di prestazione energetica di cui al decreto ministeriale 22/11/2012 (modifica del decreto 22/06/2009) "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", relativa agli immobili oggetto del presente avviso, se non in possesso, saranno acquisiti prima della stipula degli atti pubblici di cessione.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio degli immobili né il possesso del certificato di agibilità.

La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova e cioè non dotato di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai sensi dell'art. 50 commi 3, 4 e 5 del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 14/11/2017, convalidata con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 13/12/2017:

1. nei casi in cui sussista un diritto di prelazione, l'esercizio dello stesso sarà consentito, al titolare, sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del dirigente competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato;
2. il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta;
3. scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene, pertanto, il settore procede con gli adempimenti conseguenti.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata della caparra e non potrà avanzare, nei confronti del Comune di Ostuni, nessun'altra pretesa.

COMUNE DI OSTUNI
Settore Ambiente, Igiene Urbana,
Patrimonio Disponibile e Programmi di Finanziamento
Servizio Patrimonio disponibile
Piazza della Libertà n. 68 - 72017 Ostuni (BR)
Telefono 0831/307386
Sito internet www.comune.ostuni.br.it
Indirizzo mail: protocollo@cert.comune.ostuni.br.it

IMPORTO A BASE D'ASTA

Gli importi posti a base d'asta, per ciascun immobile, derivano dal valore di stima di cui al PAVI approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 22 del 27.1.2025 e recepito come allegato del Bilancio di Previsione finanziario 2025 - 2027 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.2.2025 esecutiva, così come recepiti nella Determinazione dirigenziale n.1760 del 08.08.2025 di indizione d'asta.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 42 del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 14.11.2017 convalidata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 13.12.2017, con applicazione del criterio di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii., ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 40 del citato Regolamento.
L'aggiudicazione sarà fatta in favore dell'offerta più conveniente, ai sensi dell'art. 76, comma 2, R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. e dell'art. 43, comma 3, del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare".
Ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924, quando in una offerta all'asta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, é valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.
Ai sensi dell'art. 42, comma 4, lett. K) del vigente "Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare" innanzi citato, si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta.

CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

I beni oggetto del presente avviso verranno venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, accessioni e pertinenze, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le eventuali differenze che dovessero sussistere tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.
Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Ostuni a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del codice civile.
Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.
Non sarà esercitabile alcuna azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione dei prezzi d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la

tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dai concorrenti di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.
Oltre che dalle modalità d'asta e dalle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata dal vigente "*Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare*" approvato giusta Deliberazione di Consiglio comunale n.65 del 14.11.2017, convalidata con successiva Deliberazione Consiglio Comunale n. 80 del 13.12.2017 e da tutte le altre norme e condizioni di legge.

CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIZIONE:
Ai sensi dell'art. 43 del vigente "*Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare*" innanzi citato, possono partecipare alla gara:
a) **persone fisiche;**
b) **persone giuridiche** (società, cooperative, consorzi di cooperative, ecc.).
Sono ammesse offerte per procura, anche per persona da nominare.
Le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto, entro 3 (tre) giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. 81 R.D. 827/1924 e ss.mm.ii. e del regolamento comunale per la disciplina dei contratti. In caso di mancata comunicazione del nome entro il termine innanzi indicato o di mancata accettazione, da parte della persona nominata, entro tre giorni dalla dichiarazione, o in mancanza, in capo a quest'ultima, dei requisiti per partecipare alla gara, l'aggiudicazione avrà luogo in favore dell'offerente.

La partecipazione alla gara per i lotti 13, 14, 15, 16 è esclusivamente riservata ai soggetti iscritti al Registro degli Operatori di Comunicazione (ROC) titolari di Autorizzazione generale per le reti ed i servizi di telecomunicazioni elettronica di cui all'art. 11 del D.lgs. n. 207/2021 (ex art. 12 – ex art. 25 D.lgs. n. 259/2003) ed autorizzati a presentare istanze ai sensi dell'art. 43 e ss del D.lgs. n. 259/2003 per come modificato dai decreti legislativi n. 207 del 2021 e n. 48 del 2024 codice europeo delle comunicazioni elettroniche.

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico che dovrà:
1. essere chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, essere indirizzato al **"Comune di Ostuni – Servizio Patrimonio disponibile - Piazza della Libertà n. 68 - 72017 Ostuni (BR)";**
2. recare sull'esterno la scritta**: "NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobili di proprietà comunale Lotto nr. ……..."**, nonché il nome e cognome, luogo e data di nascita del concorrente o la ragione sociale del partecipante, comprensivo di un numero di fax se posseduto;
3. pervenire al protocollo generale del Comune di Ostuni, Piazza della Libertà, n. 68 - 72017 Ostuni, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 22.09.2025** a pena di esclusione dalla gara;

4. la presentazione dell'offerta potrà avvenire esclusivamente mediante servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento. **È ESCLUSA**, ai sensi dell'art. 42, co. 4, lett. e) del vigente Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", la consegna a mano al Servizio Protocollo del Comune di Ostuni;
5. l'istanza di partecipazione con contestuale dichiarazione e tutta la documentazione presentata, nonché l'offerta devono essere redatte in lingua italiana;

Per l'osservanza del termine innanzi indicato farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo dell'ente.
Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.
Non sono ammesse offerte per telegramma, offerte incomplete, condizionate, indeterminate, riferite ad altra offerta propria o di altri.
Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione e/o integro in ogni sua parte entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta.
Dopo la scadenza fissata per la presentazione delle offerte non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro delle offerte già presentate né sono efficaci le offerte di uno stesso concorrente successive a quelle già presentate.
Il plico deve contenere nel suo interno n**. 2 buste** (una contenente la documentazione di partecipazione, l'altra contenente l'offerta) anch'esse chiuse, sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura:

BUSTA A, con la dicitura" DOCUMENTAZIONE" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione all'asta pubblica e contestuale dichiarazione sostitutiva, resa dal concorrente o dal legale rappresentante, ai sensi e per gli effetti del D.P.R.445/2000, relativa al possesso dei requisiti richiesti, redatta in carta libera conformemente al modello allegato A1 per persona fisica o allegato A2 per persona giuridica. La stessa deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero, se persona giuridica, dal titolare o dal legale rappresentate del soggetto concorrente, corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

- **PER LE PERSONE FISICHE:**
  - il possesso della piena capacità di agire: di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- **PER I SOGGETTI CONIUGATI:**
  - il regime patrimoniale dei beni;

- **PER LE DITTE INDIVIDUALI, PERSONE GIURIDICHE, SOCIETÀ, COOPERATIVE, CONSORZI DI COOPERATIVE, ECC.:**

- gli estremi di iscrizione del concorrente nel Registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura; se trattasi di società, quali sono i suoi organi di amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza);
- di non essere stato sottoposto a liquidazione giudiziale o a liquidazione coatta o a concordato preventivo o di non avere in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti partecipanti alla gara;

- **PER LE COOPERATIVE E CONSORZI DI COOPERATIVE:**
  - l'iscrizione nel Registro prefettizio o relativa all'iscrizione nello schedario generale della cooperazione.

- **PER TUTTI I CONCORRENTI:**

2) Ricevuta del Deposito cauzionale: la cauzione viene determinata, ai sensi dell'art. 42, comma 4, lett. j) del vigente "Regolamento comunale per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare" in misura pari al 10% dell'importo a base di gara e dovrà essere versata nella seguente forma:

- mediante il sistema di pagamento PagoPA, accedendo al sito istituzionale del Comune di Ostuni sezione *Pagamenti con PagoPa* (*pagamento spontaneo*), selezionando il servizio *Alienazione beni immobili – Deposito cauzionale* e indicando, nella sezione *note* dei dati del pagamento, "*Asta pubblica immobile sito in Ostuni Lotto nr…*";
- in caso di impossibilità ad effettuare il pagamento tramite il sistema di pagamento PagoPA di cui al punto precedente, sarà possibile effettuare il pagamento mediante bonifico bancario su IBAN IT14 S087 0679 2300 0000 0705 516 indicando nella causale del pagamento "*Asta pubblica immobile sito in Ostuni Lotto n…"*

Tale deposito sarà trattenuto dal Comune, a garanzia della stipula del contratto, come anticipazione sul prezzo e, quindi, detratto dal prezzo complessivo di vendita. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncerà a stipulare il contratto o non si presenterà alla stipula dopo formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.
Tale deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza corresponsione di interessi, sollecitamente e comunque entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

3) Procura speciale in originale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

NOTA BENE: Ai sensi dell'art. 42, co. 3 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", poiché nel presente avviso viene disposta l'alienazione di più beni suddivisi in lotti, i concorrenti sono esonerati dal presentare duplicazione dei documenti di cui ai precedenti punti 1 e 3 qualora presentino offerte per più di un lotto – eccezion fatta per il deposito cauzionale.

BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA:
L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà contenere l'indicazione sia in cifre sia in lettere del prezzo, espresso in euro, **in aumento o almeno pari** rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione comunale per ciascun lotto, nel presente avviso.
Non saranno ammesse e sono espressamente escluse offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione comunale per ciascun lotto.
L'offerta deve essere espressa in euro. Ai sensi dell'art. 72, comma 2, del RD n. 827/1924, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, é valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.
L'offerta nella sua scrittura, non potrà presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate o sottoscritte dal concorrente, pena l'esclusione dalla gara.
L'offerta dovrà essere contenuta in una busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità della medesima e la segretezza dell'offerta e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena d'esclusione**, e dovrà recare la dicitura "**B – OFFERTA ECONOMICA**", in cui dovrà essere inserita soltanto, senza alcun altro documento, l'offerta in bollo da redigere conformemente al modello allegato B1 per persona fisica o allegato B2 per persona giuridica, in cui dovranno essere riportati:
a) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
b) il prezzo offerto;
c) la data e la firma dell'offerente.

Nell'eventualità che vengano presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà, a norma dell'art. 43, comma 10 e 11 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", a richiedere in sede di gara, ai relativi offerenti ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.
Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano, si procederà mediante estrazione a sorte.
Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 43, comma 5 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.

COMUNE DI OSTUNI
Settore Ambiente, Igiene Urbana,
Patrimonio Disponibile e Programmi di Finanziamento
Servizio Patrimonio disponibile
Piazza della Libertà n. 68 - 72017 Ostuni (BR)
Telefono 0831/307386
Sito internet www.comune.ostuni.br.it
Indirizzo mail: protocollo@cert.comune.ostuni.br.it

ESPERIMENTO DELL'ASTA, AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale".

L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso la Sala di Rappresentanza del Comune di Ostuni (BR), Piazza della Libertà - I Piano**,** il giorno **30.09.2025 alle ore 11,00**, da apposita commissione così composta, ai sensi dell'art. 43 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale:

a) dal Dirigente del Settore a cui fa capo il Servizio Patrimonio con funzioni di Presidente;
b) da n. 2 (due) dipendenti comunali, quali componenti, all'uopo designati dal Presidente.

Assiste con funzioni di segretario, il dipendente dell'ufficio Patrimonio o altro dipendente comunale individuato dal Presidente, il quale ha l'obbligo di redigere il verbale dell'incanto e delle relative aggiudicazioni.

L'alienazione del bene, ai sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, sarà possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Il verbale di gara ha valore esclusivamente provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente che avverrà a mezzo determinazione a firma del Dirigente del Settore competente e previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In particolare, viene espressamente escluso che il verbale di aggiudicazione possa avere valenza di contratto, con la conseguenza che il trasferimento della proprietà del bene e/o dei beni immobili oggetto del presente avviso in favore dell'aggiudicatario definitivo, avverrà esclusivamente con la formale stipula del contratto di compravendita.

Entro 30 giorni da quello in cui è stata notificata l' intervenuta approvazione di aggiudicazione, l'acquirente dovrà versare, presso la Tesoreria comunale, il prezzo di aggiudicazione al netto della somma già versata a titolo di deposito cauzionale .

Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al competente servizio comunale.

La stipula del contratto di compravendita è subordinata al versamento dell'intera somma offerta per l'immobile.

Ai sensi dei vigenti *"Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare*" approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 14.11.2017, convalidata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 13.12.2017, e "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 13.12.2017, tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto, nonché quelle preliminari al contratto stesso, sono a carico dell'acquirente, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune, salvo quanto disposto diversamente per legge.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

La stipulazione del contratto di compravendita, ai sensi dell'art. 7 del citato Regolamento comunale per la disciplina dei contratti sarà affidato ad un notaio con spese a carico dell'acquirente, salvo espressa deroga deliberata dalla Giunta Comunale, previo pagamento del prezzo di vendita, come risultante dagli esiti di gara.

Ai sensi dell'art. 45 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, nel caso che l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati, il Comune, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, incamererà, senza alcuna formalità, il deposito cauzionale versato nelle forme previste dal bando d'asta.
Alla presente procedura di alienazione si applica integralmente il vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 65 del 14.11.2017 convalidata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 13.12.2017 e le norme di legge tutte disciplinanti la materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679), si informa che il Titolare del trattamento dei dati rilasciati per la partecipazione al presente Avviso pubblico è il Comune di Ostuni. I dati personali acquisiti saranno utilizzati per le attività connesse alla partecipazione alla presente procedura, nel rispetto degli obblighi di legge e per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico o connesse all'esercizio di pubblici poteri. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e, in caso di rifiuto, non sarà possibile prendere in considerazione l'istanza di partecipazione.
In particolare, i dati trasmessi saranno valutati ai fini dell'ammissibilità dell'istanza presentata e della verifica dei requisiti; al termine della procedura i dati saranno conservati nell'archivio del Comune (secondo la specifica normativa di settore che disciplina la conservazione dei documenti amministrativi) e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati personali non saranno comunicati a terzi se non in base a un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato in sede di presentazione dell'istanza e delle eventuali dichiarazioni sostitutive.
Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della Protezione dei Dati all'indirizzo: privacy@liquidlaw.it. Titolare del trattamento è il Comune di Ostuni, con sede in Piazza della Libertà n. 68, Telefono (centralino): 0831307111, Posta Elettronica Certificata: protocollo@cert.comune.ostuni.br.it. Per maggiori informazioni sul trattamento dei dati personali, si rinvia all'informativa generale e a quelle specifiche presenti nella sezione "Privacy policy" del sito web istituzionale.

ELABORATI DI GARA E SOPRALLUOGO
Il presente avviso d'asta è pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Ostuni, accessibile all'indirizzo https://www.comune.ostuni.br.it/ alla sezione "Albo pretorio on line" e alla sezione "Amministrazione trasparente" - "Bandi di gara e contratti".
Gli interessati potranno visitare gli immobili di loro interesse. Detta ricognizione dovrà essere concordata con un incaricato del Servizio Patrimonio e dovrà avvenire alla presenza dello stesso; la richiesta di fissazione del sopralluogo dovrà essere trasmessa, perentoriamente, non oltre 10 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, a mezzo mail indirizzata all'Ufficio Patrimonio al seguente indirizzo:

fcavallo@comune.ostuni.br.it. La data del sopralluogo verrà comunicata, agli interessati, da parte dell'Ufficio Patrimonio a mezzo mail che indicherà il giorno e l'ora stabiliti dall'Amministrazione comunale.

AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Brindisi.

PUBBLICAZIONI

Il presente Avviso verrà pubblicato, ai sensi dell'art. 51 del vigente "Regolamento per la Gestione e la valorizzazione degli immobili comunali" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 14.11.2017:

a) in forma integrale, all'Albo Pretorio informatico e sul sito web istituzionale del Comune di Ostuni accessibile all'indirizzo www.comune.ostuni.br.it;
b) per estratto, su uno o più quotidiani a diffusione locale in quanto l'importo a base d'asta di alcuni lotti è superiore ad euro 200.000,00;
c) per estratto, mediante Pubblica Affissione nel Comune di Ostuni;
d) per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Nel rispetto del citato art. 51, comma 2, lett. a), quando il prezzo di base d'asta supera la somma di € 75.000,00 gli avvisi devono inserirsi, almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'asta, sul B.U.R.P. della Regione Puglia; inoltre, nel rispetto del medesimo art. 51, comma 2, lett. b), quando il prezzo di base d'asta supera gli € 150.000,00 gli avvisi devono inserirsi, almeno 16 giorni prima di quello fissato per l'asta nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento: Ing. Federico Ciraci – Dirigente Settore Ambiente, Igiene Urbana, Patrimonio Disponibile e Programmi di Finanziamento – Tel. 0831/307386 – e-mail *federico.ciraci@comune.ostuni.br.it*

Struttura responsabile per la procedura relativa all'alienazione in questione è il Servizio Patrimonio del Comune di Ostuni - Piazza della Libertà n.68 - Geom. Francesco Cavallo - telefono: 0831/307365 - e-mail: *fcavallo@comune.ostuni.br.it*.

COMUNE DI OSTUNI
Settore Ambiente, Igiene Urbana,
Patrimonio Disponibile e Programmi di Finanziamento
Servizio Patrimonio disponibile
Piazza della Libertà n. 68 - 72017 Ostuni (BR)
Telefono 0831/307386
Sito internet www.comune.ostuni.br.it
Indirizzo mail: protocollo@cert.comune.ostuni.br.it

Ostuni, 8 agosto 2025

IL DIRIGENTE
ING. FEDERICO CIRACI

Firmato digitalmente da:
CIRACI FEDERICO
DIRIGENTE TECNICO
Firmato il 08/08/2025 19:26
Seriale Certificato: 3602324
Valido dal 25/05/2024 al 25/05/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA