



AGENZIA DEL DEMANIO

Filiale Puglia e Basilicata

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n.7210 del 27 marzo 2012

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, del seguente bene immobile di proprietà dello Stato:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città (PR), indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE Vani accessori	PREZZO A BASE	REFERENTE
I	Scheda: BAB0930 Comune: Bari Catasto Fabbricati: foglio 92 particella 143 subb. 1-2-4-6- 7-8-11 Catasto Terreni: foglio 92 p.lla 143 Superficie Scoperta Mq: - Superficie Coperta Complessiva: 8,5 vani catastali Stato occupazionale: Libero Stato Manutentivo: Pessimo	In pieno centro storico del Comune di Bari, con accesso dal civico 9 della via Arco Sant'Onofrio, vendesi fabbricato inagibile, a tre piani fuori terra, costituito da piano terra, primo e secondo, in pessimo stato conservativo, statico e manutentivo. Il fabbricato si presenta privo di servizi e impianti, completamente da ristrutturare. Il locale posto al piano terra, con accesso dal civico 9, è costituito da un disimpegno e da una stanza posta sul retro. All'interno dello stesso sono presenti masserizie di vario genere, da smaltire a cura e spese dell'aggiudicatario. L'accesso ai piani primo e secondo, all'interno del civico 9, risulta murato. La copertura del fabbricato appare completamente crollata all'interno del fabbricato stesso, e con molta probabilità risulta crollato anche il solaio tra il primo e il secondo piano. Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 92, particella 143, sub 1, categoria A/5, consistenza 1 vano, rendita € 39,77; sub 2, categoria A/5, consistenza 1 vano, rendita € 39,77; sub 4, categoria A/5, consistenza 1 vano, rendita € 46,48; sub 6, categoria A/5, consistenza 1 vano, rendita € 46,48; sub 7, categoria A/5, consistenza 1, 5 vani, rendita € 59,65; sub 8, categoria A/5, consistenza 1 vano, rendita € 54,23; sub 11, categoria A/4, consistenza 2 vani, rendita € 113,62. Al Catasto Terreni del Comune di Bari è censito al Foglio 92,	€ 75.000,00 (settantacinquemila)	Referente: Luisa Scarpa Tel. 0805467808  Referente: Vito Pepe Tel. 0805467837

		particella 143, qualità classe Ente Urbano, superficie mq. 75. I beni si vendono nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive degli stessi. Ogni attività di bonifica e ristrutturazione dell'immobile saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Il bene non presenta l'interesse culturale di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004.		
--	--	--	--	--

## CONDIZIONI GENERALI

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

Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita del bene.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Puglia e Basilicata, sede di Bari, Via Amendola 164/D. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [filiale.pugliabasilicata@agenziademanio.it](mailto:filiale.pugliabasilicata@agenziademanio.it).
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.
4. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. 7210 del 27 marzo 2012" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Filiale Puglia e Basilicata, sede di Bari, via Amendola 164/D. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.
5. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Filiale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del Demanio – Filiale Puglia e Basilicata – sede di Bari – Via Amendola 164/D, e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 16.00 del **31/05/2012**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.
6. E' possibile prendere visione della documentazione inerente il bene in vendita presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Puglia e Basilicata, sede di Bari, tel. 0805467808, consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita, ovvero contattando il numero verde 800.800.023. Il bene oggetto del presente avviso potrà essere preventivamente visionato. Eventuali sopralluoghi potranno essere concordati entro il 4 maggio 2012.

## INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **01/06/2012 alle ore 11.00** presso la sede della Filiale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, sede di Bari, via Amendola 164/D, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
8. L'immobile oggetto del presente avviso non è dotato di attestato di certificazione energetica. Sarà a carico dell'aggiudicatario dotare l'immobile del relativo certificato, prima della stipula dell'atto di vendita. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base d'asta.
9. In riferimento a tutti gli impianti tecnologici esistenti sull'immobile oggetto del presente avviso, sarà l'aggiudicatario a provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi ed a dotarli delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base d'asta.
10. Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base d'asta.

## STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio.
2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato o mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F23 o F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Filiale Puglia e Basilicata e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso la Filiale dell'Agenzia del Demanio. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, l'Agenzia del

- Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
3. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F23 o F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Filiale Puglia e Basilicata, sede di Bari.
  4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
  5. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

## DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la dott.ssa Luisa Scarpa (tel. uff. 0805467808).
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
  - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, dott.ssa Luisa Scarpa;
  - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
  - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
  - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del Demanio.
4. **Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.**
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bari.

## AVVERTENZE

**Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Data, 27 marzo 2012

Il Direttore  
Giuliana Ronisio



**ALLEGATO 1**  
**MODELLO DI OFFERTA**

All' Agenzia del Demanio  
Filiale Puglia e Basilicata  
Sede di Bari  
Via Amendola, 164/D  
70126 Bari

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ – Avviso di vendita prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ...., il ....., residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod. Fisc. ...., in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto.....nato a ....., prov. ...., il ....., residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ....., in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ..... della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale in.....via/piazza....., C.F./P.IVA.....

**CHIEDE/ONO**

di acquistare il seguente immobile: lotto n.....  
offrendo il prezzo di Euro (in cifre) .....  
(in lettere) .....

accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di vendita.

**DICHIARA/NO**

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A:

1. versare il 10% del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e nei tempi specificati nell'avviso e che saranno comunicati dall'Agenzia del Demanio – Filiale Puglia e Basilicata;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
4. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**  
**(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il  
\_\_\_\_\_ e residenti in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n.  
445, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante  
da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

proprio conto;

conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega  
la procura speciale originale con firma autenticata);

conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con  
sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I.  
\_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di  
\_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ in qualità  
di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i  
documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure  
che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di  
liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra  
procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti  
giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di  
cui ai precedenti punti b) e c);

e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con  
la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi  
al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano  
l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti  
amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui  
all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere  
prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente  
definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione  
dell'offerta;

m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti  
dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di  
diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_