



## *Prefettura di Bari*

### AVVISO D'ASTA

VENDITA DI TERRENI SITI IN:

1. **BITONTO (BA)** – Suolo edificabile sito in zona artigianale, compresa tra via Quorchio e via dei Corridori – Catasto terreni Comune di Bitonto foglio 37 particelle 1157 e 1158.

I PREDETTI TERRENI SONO DI PROPRIETÀ, PER ANTICHI TITOLI, DEL FONDO EDIFICI DI CULTO -MINISTERO DELL'INTERNO - DIPARTIMENTO PER LE LIBERTÀ CIVILI E L'IMMIGRAZIONE - DIREZIONE CENTRALE PER L'AMMINISTRAZIONE DEL FONDO EDIFICI DI CULTO.

#### **IL PREFETTO DI BARI RENDE NOTO**

Che il giorno **27 febbraio 2024 alle ore 12,00** presso la Prefettura di BARI, piano II, si procederà alla vendita all'asta dei terreni sopracitati, mediante offerta segreta al rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara, ai sensi dell'art 73 lettera c) del regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827.

**DESCRIZIONE TERRENO** - Perizia di stima redatta in data 1/02/2022 dall'Agenzia delle Entrate, direz. Prov.le di Bari acquisita al n. prot. 23054 del 21/02/2022 della Prefettura di Bari.

Trattasi di suolo edificabile, a destinazione produttiva, sito in località periferica del Comune di Bitonto, in zona artigianale dell'abitato compresa tra via Quorchio e via dei Corridori.

Il suolo dista dal centro cittadino circa 1 km e si raggiunge percorrendo agevoli strade comunali asfaltate sino al comprensorio delimitante la maglia di P.R.G. in cui ricade. Il terreno è esteso complessivamente mq 1.480 e presenta forma pressoché rettangolare, con il lato orientato ad est (in prossimità del quale è posizionata una cisterna interrata di acqua meteorica) parzialmente confinante con opificio limitrofo, non completato nella sua costruzione.

La delimitazione sia del confine est che ovest è eseguita mediante una fila di tufi di altezza pressoché radente il livello dello strato di terreno attivo.

Attualmente il suolo è incolto con vegetazione spontanea e presenta ancora l'originaria utilizzazione agraria caratterizzata da alberi di ulivo, intervallati da piante da frutto, con ampi spazi di coltura.

Gli appezzamenti di terreno hanno una superficie catastale complessiva di 1.480 mq, sono



## *Prefettura di Bari*

censiti nel catasto terreni e contraddistinti al foglio 37 particelle 1157 e 1158 e hanno la seguente destinazione urbanistica: “Zona D1 – Artigianato e piccole industrie”.

L’Agenzia delle Entrate, con la perizia del 1/02/2022, allegata al presente Avviso, ha stimato in € 84.271,00 (Euro ottantaquattromiladuecentosettantuno/00) il valore dell’immobile che, tenuto conto del tasso inflazionistico vigente, è stato rivalutato secondo gli indici ISTAT dei prezzi alla data di agosto 2023, in € 92.276,00 (Euro novantaduemiladuecentosettantasei/00);

**Il prezzo dell’asta pubblica è pertanto di euro 92.276,00 (Euro novantaduemiladuecentosettantasei/00);**

Il deposito a garanzia della capacità ad impegnarsi nel contratto, è **di euro 9.227,60 (Euro novemiladuecentoventisette/60).**

Per eventuali ulteriori informazioni rivolgersi alla Prefettura di Bari - U.T.G. - Ufficio Fondo Edifici di Culto [protocollo.prefba@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefba@pec.interno.it).

### **CONDIZIONI GENERALI**

- 1) L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d' asta ai sensi dell'art 73, lett. C e art. 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
- 2) Le offerte economiche dovranno essere redatte e presentate conformemente al **modello 1** allegato al presente avviso d'asta, visionabile e scaricabile dalla home page della Prefettura di Bari al sito [www.prefettura.it/bari](http://www.prefettura.it/bari);
- 3) La seduta pubblica dell'asta, con l’apertura delle buste pervenute nei termini, avverrà alle ore 12:00 del giorno 27 febbraio 2024,
- 4) Le offerte dovranno essere inviate a: Prefettura di Bari - Ufficio Territoriale del Governo, P.zza Libertà 1, Bari in piego sigillato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, oppure consegnate a mano munite di timbro di arrivo ed ora attestata dalla Prefettura di Bari;
- 5) Le offerte dovranno pervenire al suddetto Ufficio, non più tardi delle ore 12,00 del giorno 26 febbraio 2024, pena l'esclusione dalla gara. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. L'Amministrazione non risponderà delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in



## *Prefettura di Bari*

ritardo; in ogni caso le offerte personali o postali pervenute oltre gli esposti orari comporteranno l'esclusione dalla gara;

- 6) Non saranno, comunque, ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
- 7) L'asta sarà dichiarata deserta se non perverrà alcuna offerta valida entro le ore 12,00 del giorno 26 febbraio 2024.
- 8) Saranno ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che dichiareranno la propria capacità ad impegnarsi per contratto. A tal fine i partecipanti dovranno produrre, unitamente all'istanza per partecipare alla gara (*modello 2*), idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (*modello 3*), ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento. La dichiarazione sostitutiva di certificazione (*modello 3*) dovrà attestare:
  - a) se si partecipa per proprio conto:
    - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per alcuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
    - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965 (Autocertificazione antimafia);
    - di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
    - di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
    - i partecipanti, inoltre, dovranno fornire i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;
  - b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a) è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata;
  - c) se si partecipa per conto di ditte individuali, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
  - d) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al



## *Prefettura di Bari*

punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

Le sopraindicate dichiarazioni esibite dall'acquirente saranno oggetto di verifica a cura di questa Prefettura.

Il contratto non potrà essere stipulato se non dopo l'acquisizione della certificazione di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010 n. 136"

### **GARANZIA**

Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta di **euro 9.227,60**, pari al 10% del prezzo a base d'asta del bene, specificando nella causale "Garanzia asta pubblica alienazione immobile di proprietà del Fondo Edifici di Culto denominato: **terreno ubicato in Bitonto foglio 37 particelle 1157 e 1158.**

La cauzione può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- fidejussione bancaria rilasciata da Aziende di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 dalla data dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Le polizze fideiussorie e/o assicurative dovranno recare la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, comma 2°, codice civile) nonché recare l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale e quella relativa alla scadenza dell'obbligazione di cui all'art. 1957 del codice civile.

### **OFFERTA**

L'istanza di ammissione all'Asta pubblica, dovrà pervenire in busta chiusa e sigillata sulla quale dovrà essere indicata la dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno 27 febbraio 2024 terreno (foglio 37 particelle 1157 e 1158 )" nella quale saranno inseriti:



## *Prefettura di Bari*

- 1) Allegato Modello 2 debitamente compilato e sottoscritto;
- 2) Allegato Modello 3 debitamente compilato e sottoscritto;
- 3) Cauzione **di euro 9.227,60** costituita a garanzia dell'offerta;
- 4) idoneo documento d'identità in corso di validità;
- 5) **ulteriore busta chiusa e sigillata** contenente l' **offerta economica sottoscritta** dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, che dovrà essere conforme all'**Allegato Modello 1**.

Nel caso in cui l'istanza di ammissione venga inviata tramite posta, il plico così sigillato dovrà essere inserito a sua volta in una terza busta, anche essa sigillata, per evitarne l'apertura accidentale, su cui sia indicata la dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno 27 febbraio 2024 Terreno foglio 37 particelle 1157 e 1158" indirizzata alla PREFETTURA DI BARI – U.T.G., P.zza Libertà, 1 – 70122 Bari.

Si precisa che con l'espressione **busta sigillata** si intende la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura dei plichi medesimi tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

### **COMMISSIONE**

Ricevute tutte le offerte entro le ore 12:00 del 26 febbraio 2024 il Presidente della Commissione d'asta, nominata con decreto del Prefetto di Bari, **il giorno 27 febbraio 2024 alle ore 12,00**

- 1) aprirà i plichi ed esaminerà la regolarità della documentazione trasmessa (modello 2, modello 3, cauzione e documento d'identità) dichiarandone l'ammissibilità alla gara;
- 2) procederà all'apertura della busta sigillata contenuta in ciascun plico e contenente l' offerta economica;
- 3) procederà alla redazione della graduatoria delle offerte regolarmente pervenute.

### **AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo in favore di colui che avrà presentato l'offerta valida d'importo più elevato e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida purché questa non sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta per lo stesso immobile ed essa sia



## *Prefettura di Bari*

accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato provvisoriamente aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale non ha il valore e gli effetti del contratto di compravendita.

### **VENDITA**

La vendita dei terreni in parola è subordinata alla accertata veridicità di quanto autocertificato.

L'eventuale sottoscrizione dell'atto di compravendita avverrà successivamente presso un Notaio, a scelta dell'acquirente, con spese e oneri che saranno posti a totale carico del medesimo.

L'acquirente è consapevole che la proprietà dell'immobile è derivante da antichi titoli, non aliunde rinvenibili, e giusta decreto prefettizio dell' 8 aprile 2019 con il quale è stato approvato l'atto di transazione mediante il quale il livellario ha rinunciato al diritto reale immobiliare del livello riconoscendo la piena proprietà all'Amministrazione del Fondo per il Culto.

### **ONERI DELL'AGGIUDICATARIO**

Competono all'acquirente:

- le spese notarili, incluse imposte e spese di registrazione dell'atto e ogni ulteriore spesa necessaria e conseguente;
- le spese contrattuali e quelle relative alla perizia resa dall'Agenzia delle Entrate di Bari, pari ad € 800,00 (ottocentoeuro);
- le spese d'asta, con particolare riferimento a quelle di pubblicità, pari a circa € 500,00 (cinquecento) complessivi.

La perizia dell'Agenzia delle Entrate è allegata al presente bando e ne costituisce parte integrante.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione preventivamente alla stipula del contratto con le modalità indicate nell'offerta (comunque non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo diverse pattuizioni accettate dal venditore Fondo Edifici di Culto).

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita dell'immobile, unitamente alla documentazione sopra citata, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna del terreno oggetto di alienazione.

Qualora il concorrente abbia optato per una fideiussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta a garanzia e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto



## *Prefettura di Bari*

emittente.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

I terreni sopra descritti, vengono alienati separatamente a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo d'asta, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. L'Amministrazione 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 di aggiudicazione. 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.

Il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, comporterà, senza bisogno di nessuna diffida giudiziale, la mancata aggiudicazione dell'incanto e la cauzione costituita a garanzia dell'offerta verrà incamerata dal Fondo Edifici di Culto. In tale evenienza, l'Amministrazione si riserva la facoltà di designare quale aggiudicatario colui che ha presentato la seconda migliore offerta. Qualora venisse attivata una nuova procedura di gara, verrà eseguita a rischio e spese del precedente aggiudicatario, il quale, oltre a perdere l'eseguito deposito, sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni mediante la corresponsione all'Amministrazione, in una sola rata e coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, della differenza in meno fra il prezzo da lui originariamente dovuto e quello che si otterrà dal re-incanto. Se si ottenesse un prezzo maggiore, la differenza in più andrà ad esclusivo beneficio dell'Amministrazione. Alla stessa disciplina soggiace l'originario aggiudicatario nel caso in cui si procede all'aggiudicazione al secondo miglior offerente.

Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente. L'offerta non è vincolante per l'Amministrazione, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.



## *Prefettura di Bari*

L'avviso d'asta pubblica è disponibile, con i relativi allegati, sul sito Internet della Prefettura di Bari - Ufficio Territoriale del Governo: [www.prefettura.it/bari](http://www.prefettura.it/bari), sul quale saranno pubblicate, inoltre, le eventuali variazioni al presente bando.

La presentazione di offerte e l'esistenza di diritti di prelazione non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, si riserva di non procedere all'alienazione del bene, senza che ciò comporti risarcimento alcuno.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30/6/2003 n. 196 e ss.mm.ii. si dichiara che il titolare del trattamento dei dati personali è l'Ufficio del F.E.C. della Prefettura di Bari. I dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

### **AVVERTENZE**

Si procederà a termini degli arti 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 gara, 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.

Bari, data del protocollo

Il Prefetto

(Russo)