



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**A.S.P. TERRA DI BRINDISI**  
**“Canonico Nicola Latorre & Canonico Luigi Rossini”**  
Comunità Educativa – Centro Socio Educativo Diurno – Alloggio per adulti in difficoltà  
Residenza Socio Sanitaria Assistenziale “Can. Rossini”  
Cod. Fisc. n. 90049900740 – P.iva 02494940741

**AVVISO**

**DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL’A.S.P.  
TERRA DI BRINDISI**

VISTO l’art. 3 del Regio Decreto del 18 novembre 1923, n. 2440 s.m.i

VISTI gli art. 36 ss. e 63 ss. del Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.;

VISTI gli artt. 25 e 26 della Legge Regionale del 30 settembre 2004, n. 15 e s.m.i – Regione Puglia;

VISTO l’art. 26 del Regolamento Regionale Pugliese 23 gennaio 2008, n. 1 e s.m.i.– Regione Puglia;

VISTO lo Statuto dell’A.S.P. Terra di Brindisi “*Canonico Nicola Latorre Canonico Luigi Rossini*”;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell’A.S.P. Terra di Brindisi n. 27/2020 del 21 febbraio 2020;

VISTO l’esito dell’asta pubblica del 2018;

**SI RENDE NOTO**

**che il giorno 16 aprile 2020 (salvo proroghe) alle ore 16:30 presso la sede legale dell’A.S.P. Terra di Brindisi “*Canonico Nicola Latorre e Canonico Luigi Rossini*” in Via Nazionale dei Trulli, n. 109 a Fasano (BR), avrà luogo un esperimento per la vendita a trattativa privata dell’immobile di proprietà del predetto Ente, di seguito meglio descritto ed identificato ai successivi punti nn. 1) e 2) del presente avviso.**

**1) OGGETTO**

Alienazione monolocale sito in Fasano (Br) alla Via l’Assunta, n. 40.

**2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESCRIZIONE DELL’ IMMOBILE**

**- Dati catastali**

L’immobile è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Fasano al Foglio 30, P.Illa 2334, sub. 1, cat. A/5, classe 1, vani 1, superficie catastale 22 mq., R.C. € 35,12.

**- Descrizione del bene**

L’immobile a piano terra, di proprietà dell’A.S.P. Terra di Brindisi “*Canonico Nicola Latorre e Canonico Luigi Rossini*” (già A.S.P. “*Canonico Rossini*” e I.P.A.B. “*Canonico Rossini*”), è di

epoca ultradecennale ed è situato nel centro storico della città di Fasano. Esso risulta costituito da un unico vano di 18 mq (lordi) ed è privo sia allaccio alla rete idrica - fognaria che alla rete elettrica.

Il fabbricato, seppur in buone condizioni statiche, è in scarse condizioni di manutenzione e di rifinitura.

#### **- Pesì, oneri e vincoli**

L'immobile non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 L. n. 137/2000).

### **3) VALORE DELL'IMMOBILE**

Il prezzo, individuato mediante perizia tecnico – estimativa, posto a base della gara è di € **10.800,00 (euro diecimilaottocento/00)** e non è soggetto ad IVA.

### **4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12:00 del 15 aprile 2020, a pena di inammissibilità**, un plico debitamente chiuso in modo da assicurarne la sua segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo ed il domicilio del mittente e la seguente dicitura: << **DOCUMENTAZIONE PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE** >>.

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, entro e non oltre il termine sopra indicato, presso la sede legale dell'A.S.P. Terra di Brindisi "*Canonico Nicola Latorre e Canonico Luigi Rossini*" sita in Fasano (Br) alla via Nazione dei Trulli, n. 109.

Il plico, debitamente sigillato, contenente la documentazione elencata al successivo punto n. 5) potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone (negli orari di apertura al pubblico dell'Ente 9,00 – 13,00) oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate, nei termini stabiliti dal presente avviso.

**I plichi, contenuti offerte e documentazione, che perverranno in ritardo rispetto al termine perentorio fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta.** A tal scopo, farà fede la data e l'ora indicate dal timbro di protocollazione apposto all'atto di ricevimento del plico da parte del personale addetto dell'Ente.

**Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

### **OFFERTE PER PROCURA**

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. n. 827 del 1924 legge vigente in materia. **La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata dal Notaio**, e deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello "ALLEGATO A" nonché inserita con la restante documentazione amministrativa.

**La procura, inoltre, dovrà contenere espressamente la facoltà per il procuratore di poter effettuare offerte migliorative**, così come previsto al punto n. 6) del presente avviso.

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

## **OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827 del 1924. Più precisamente, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della individuazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della individuazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato o domenica o altro giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto della individuazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve rendere la dichiarazione mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 c.c., sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura buste.

La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al successivo punto 5, paragrafo a). Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

### **5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA TRTTATIVA**

**Il plico cui al precedente punto n. 4) dovrà contenere:**

**a) dichiarazione** debitamente compilata e sottoscritta, con l'utilizzo del **MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA – ALLEGATO A**”, **nonché la procura speciale** qualora si verifichi la fattispecie e, allorché l'offerente sia una persona giuridica, un **documento che attesti i poteri del legale rappresentate** a partecipare all'offerta;

**b) fotocopia di un documento di identità**, in corso di validità, del sottoscrittore;

**c) copia sottoscritta per accettazione del presente avviso pubblico;**

**d) busta per la manifestazione d'interesse** che conterrà a sua volta:

**d1) la manifestazione d'interesse**, redatta in lingua italiana, in conformità al “**MODULO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - ALLEGATO B**”, nulla aggiunto e nulla omissa, sottoscritta per esteso dall'offerente (legale rappresentante per le persone giuridiche o dal procuratore speciale o dal soggetto che agisce per la persona da nominare) e redatta, a pena di esclusione, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

\* generalità complete dell'offerente;

\* se l'offerta è fatta in proprio, in qualità di legale rappresentante p.t. o per persona da nominare oppure per procura in conformità a quanto disposto nell'art. 81 del R.D. n. 827/1924;

\* l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, il quale dovrà, a pena di esclusione, essere almeno pari all'importo posto a base del presente avviso. In caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella indicata in cifre, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'A.S.P. Terra di Brindisi.

**d2) fotocopia documento di identità** dell'offerente in corso di validità.

Tutte le dichiarazioni richieste dovranno, pena esclusione, essere redatte in lingua italiana.

La busta contenente la suddetta manifestazione dovrà essere chiusa in modo da assicurare la segretezza del suo contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura, e riportante la seguente dicitura: **“MANIFESTAZIONE D’INTERESSE”**

IL PLICO DOVRÁ, PERTANTO, CONTENERE:

*i documenti su indicati alle lettere: a), b), c), d) [cioè la BUSTA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, debitamente chiusa, contenente a sua volta i documenti di alle lettere: d1); d2)].*

**6) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA TRATTATIVA – INDIVIDUAZIONE CONTRAENTE**

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti e salvo proroghe dettate dall'intervento di nuove disposizioni in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, ad oggi efficaci sino al 3 aprile 2020, il giorno 16 aprile 2020 alle ore 16:30 presso la sede legale dell'A.s.p, si procederà all'apertura pubblica delle buste nonché alla verifica della correttezza formale della documentazione e delle relative proposte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare da apposito verbale.

In caso di partecipanti con parità di offerte valide, verranno invitati, in sede di gara, a formulare una nuova proposta migliorativa su apposito modulo che li verrà fornito. Allorché vi sia un'ulteriore parità tra le proposte, allora, si procederà mediante estrazione a sorte; così come nella fattispecie in cui gli offerenti non intendano aderire all'invito di cui sopra.

Qualora, invece, non siano personalmente presenti gli offerenti, l'aggiudicazione provvisoria avverrà comunque in favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida mentre in caso di parità si procederà direttamente con l'estrazione a sorte.

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.**

**7) STIPULA DEL CONTRATTO**

L'Asp comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data dell'esame delle offerte, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 20% 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'Ente alienante.

Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario in favore dell'Asp Terra di Brindisi - Servizio Tesoreria - Ubi Banca, filiale di Fasano, al seguente IBAN: IT63M031112580000000004647, indicando nella causale “*acconto per l'acquisto del locale in via l'Assunta*”. La quietanza di versamento verrà poi presentata c/o la sede del predetto Ente che ne farà copia.

**In caso di mancato versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto, così come nel caso di mancata nomina del Notaio nei termini indicati per la stipula.** L'Asp si riserva, nel caso della su richiamata decadenza, di individuare quale contraente chi ha presentato la seconda migliore offerta.

**Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, a mezzo assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario, alle coordinate di cui sopra, il cui "accredito" dovrà avvenire entro e non oltre il giorno antecedente a quello fissato per il rogito.**

**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 o non sarà riscontrato l'accredito il giorno antecedente il rogito (nel caso di bonifico), il predetto decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato a titolo di penale.**

In tale evenienza l'Asp si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta.

Le spese notarili e tutte le spese connesse alla compravendita, nonché imposte e tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto, che verrà stipulato, faranno capo all'acquirente, senza diritto di rivalsa. Saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese di procedura di gara che si quantificano forfettariamente in euro 500,00 (euro cinquecento/00).

### **CONDIZIONI DI VENDITA:**

I beni vengono venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano alla data di presentazione dell'offerta, con ogni aderenza e pertinenza, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno.

**La vendita è fatta a corpo, non a misura**, così che nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'avviso su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza del cespite rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale.

**Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile posto in vendita o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiara l'offerente con la sottoscrizione del presente avviso, ben conosciuto il bene oggetto della presente offerta.**

**La parte designata alla stipula esonera, sin da ora, l'Ente venditore dalla consegna della documentazione inerente la regolarità degli impianti energetici nonché la documentazione edilizia, urbanistica e quella relativa alla abitabilità e agibilità dei fabbricati oggetto di vendita. Sollevando, pertanto, l'ente venditore da qualunque forma di responsabilità in merito.**

Sul punto si precisa che le clausole del contratto definitivo di compravendita dovranno essere conformi alle condizioni del presente avviso pubblico.

### **8) AVVERTENZE E CONDIZIONI**

Per quanto non previsto nel presente avviso, troveranno applicazione le norme previste nel R.D. del 18 novembre 1923, n. 2440 s.m.i. e nel R.D. del 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. nonché le norme del codice civile.

**L’A.S.P. venditrice si riserva, inoltre, la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando, e i relativi termini, ovvero di disporre la revoca.**

**In tal caso, tali variazioni saranno tempestivamente comunicati sul sito istituzionale dell’ente: [www.aspterradibrindisi.it](http://www.aspterradibrindisi.it)**

Il testo integrale del presente avviso è scaricabile sul sito internet dell’A.S.P. Terra di Brindisi “*Canonico Nicola Latorre e Canonico Luigi Rossini*”, all’indirizzo [www.aspterradibrindisi.it](http://www.aspterradibrindisi.it), unitamente ai seguenti allegati:

- MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA – ALLEGATO A);
- MODULO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - ALLEGATO B);

Ai fini della partecipazione all’asta **non è obbligatorio effettuare alcun sopralluogo** degli immobili posti in vendita.

Sarà comunque possibile visionare i beni posti a base d’asta, previo appuntamento da concordare con il personale dell’A.S.P. Terra di Brindisi. Si avverte, a tal fine, che l’incaricato e la stessa azienda venditrice saranno esonerati per qualsiasi danno a persone e/o a cose che si dovesse verificare durante il sopralluogo.

Per qualunque altra informazione/chiarimento di carattere amministrativo e tecnico inerente al bando e ai beni posti a base d’asta si potrà chiamare il seguente numero di telefono 0804413131 (preferibilmente dalle ore 9,00 alle ore 12,00) o mandare una mail a: [info@aspterradibrindisi.it](mailto:info@aspterradibrindisi.it), indicando nell’oggetto “*INFORMAZIONI SULL’AVVISO DI GARA*”.

#### **9) CAUSE DI NON AMMISSIONE E DI ESCLUSIONE GARA**

Si precisa che:

- non saranno ammesse all’incanto le offerte che non risultano pervenute al protocollo dell’A.S.P. Terra di Brindisi entro l’ora e il giorno sopra stabiliti;
- non saranno ammesse le offerte presentate secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente bando;
- non saranno ammesse offerte in misura inferiore a quella indicata nella base d’asta;
- verranno escluse dalla gara le offerte in cui manchino o risultino irregolari o scaduti alcuno dei documenti richiesti;
- verranno escluse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- verranno escluse le offerte presentate, direttamente o indirettamente, dal medesimo offerente;
- verranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell’indicazione del prezzo offerto;
- il mancato versamento dell’acconto, entro i termini comunicati, comporterà la decadenza da ogni diritto dell’assegnatario, così come nel caso di mancata nomina del Notaio nei termini indicati per la stipula;
- 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 o non sarà riscontrato l’accredito il giorno

antecedente alla stipula del contratto di compravendita (nel caso di bonifico), il predetto decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato a titolo di penale.

## **10) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della L. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale dell'A.S.P. Terra di Brindisi "*Canonico Nicola Latorre e Canonico Luigi Rossini*", dott. Francesco Maria Sabatelli.

## **11) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i. nonché del Reg. Eu. 2016/679, si informa che:

- le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso;
- il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal presente procedimenti;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'A.S.P. Terra di Brindisi attivo nel procedimento, i concorrenti alla stessa procedura di gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 s.m.i. e al capo III del Reg. Eu. 2016/679;
- soggetto attivo nella raccolta dei dati e titolare del loro trattamento è l'A.S.P. Terra di Brindisi.

**Il R.U.P.**

**F.to Dott. Francesco Maria Sabatelli**