



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

Provincia di Brindisi

Area Tecnica – Lavori Pubblici

Opere Pubbliche, Manutenzione (Mobili, Immobili e Verde Pubblico), Cimitero,
Informatizzazione ed automazione, Appalti e Contratti

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

Richiamati:

- il R.D. n. 827/24 Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- il Regolamento di gestione e valorizzazione del Patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 16/01/2018;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 26.02.2025 con cui si è proceduto all'approvazione del PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ESERCIZIO 2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 26.02.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione esercizi 2025/2027 e relativi allegati tra quali l'elenco dei terreni ed immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n.113/2008;
- la delibera di Giunta Comunale n. 331 del 12/12/2025

SI RENDE NOTO

che il giorno, **23.01.2026** con inizio alle ore **10,00**, presso l'Ufficio Patrimonio- III° Area - Lavori Pubblici -, sito in via Municipio n. 22 avrà luogo un esperimento di pubblico incanto per la vendita di un immobile di proprietà comunale come specificato nell'allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

L'immobile in questione può essere visionato previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio di questo Ente.

- Via Municipio, 4 – 72021 Francavilla Fontana (BR) - Tel. 0831/820329 - Fax 0831/810228

Dirigente: l.resta@comune.francavillafontana.br.it

Part. IVA 00176620748



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

Provincia di Brindisi

Area Tecnica – Lavori Pubblici

Opere Pubbliche, Manutenzione (Mobili, Immobili e Verde Pubblico), Cimitero,

Informatizzazione ed automazione, Appalti e Contratti

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE.

La vendita dell'immobile si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta, con ogni servitù attiva e passiva. L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e del "Regolamento di gestione e valorizzazione del Patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera di deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 16/01/2018. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato nell'allegato A) al presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che ha presentato la maggiore offerta. L'asta sarà dichiarata legittima anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

Si rappresenta che eventuale voltura da effettuarsi sul lotto di riferimento sarà scomputato sul valore offerto dall'aggiudicatario del lotto in parola.

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire, un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, indirizzato al "Comune di Francavilla Fontana, via Municipio, 4 - Cap. 72021 – Francavilla Fontana (BR)", entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22.01.2026 per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta). Detto plico recante la dicitura "**PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEL 23.01.2026**" dovrà contenere al suo interno n. 2 ulteriori buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Busta n. 1 recante la dicitura "CONTIENE DOCUMENTAZIONE" al suo interno dovrà contenere:

A) *Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000*, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dal Comune di Francavilla Fontana, allegato B) o allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P. A.;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

- Via Municipio, 4 – 72021 Francavilla Fontana (BR) - Tel. 0831/820329 - Fax 0831/810228

Dirigente: l.resta@comune.francavillafontana.br.it

Part. IVA 00176620748



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

Provincia di Brindisi

Area Tecnica – Lavori Pubblici

Opere Pubbliche, Manutenzione (Mobili, Immobili e Verde Pubblico), Cimitero,

Informatizzazione ed automazione, Appalti e Contratti

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative.

B) Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta relativo all'immobile per il quale si intende partecipare, La cauzione può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale c/o la Banca Popolare Pugliese, Via Carlo Pisacane, 13, 72021 Francavilla Fontana BR;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Francavilla Fontana;
- fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 106 del D.Lgs 385/93.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della stessa.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

Busta n. 2 recante la dicitura “CONTIENE OFFERTA PER L'IMMOBILE
” al suo interno dovrà contenere:

C) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato D) recante marca da bollo da € 16,00 con l'indicazione della percentuale del rialzo offerto, nonché l'importo complessivo offerto derivante dalla base d'asta e dal rialzo offerto. Tali indicazioni devono essere espresse in cifre e in lettere. L'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

- Via Municipio, 4 – 72021 Francavilla Fontana (BR) - Tel. 0831/820329 - Fax 0831/810228

Dirigente: l.resta@comune.francavillafontana.br.it

Part. IVA 00176620748



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

Provincia di Brindisi

Area Tecnica – Lavori Pubblici

Opere Pubbliche, Manutenzione (Mobili, Immobili e Verde Pubblico), Cimitero,

Informatizzazione ed automazione, Appalti e Contratti

3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA.

Si farà luogo all'esclusione dall'asta nel caso in cui la documentazione risulti mancante o incompleta o, ancora, irregolare. Parimenti determina l'esclusione dall'asta il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso immobile da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

4 – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE.

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per il concorrente aggiudicatario. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Il presente Bando è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, sul sito istituzionale del Comune di Francavilla Fontana, nonché mediante affissione di manifesti per le vie cittadine. Informazioni e copia del presente Bando, possono essere richieste, all'Ufficio Patrimonio dell'Ente, tel. n. 0831.820329, e-mail l.resta@comune.francavillafontana.br.it nei giorni negli orari di apertura al pubblico 9,00 -12,00 nei giorni di lunedì e mercoledì e dalle 16,00 alle 18,00 del giovedì. Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici
Arch. Luigi Resta