CITTÀ DI ANDRIA

ALLEGATO A

CITTA' DI ANDRIA
Provincia Barletta – Andria – Trani
DISCIPLINARE
ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Art. 1
INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO A) _ Via Don Riccardo Lotti n.115 – Comune di Andria

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:
L'immobile è censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Andria, al Foglio 197 P.lla 805 Sub.2, come riportato nella scheda allegata:

L'Immobile risulta individuato presso il Catasto dei Fabbricati come segue:				
Fg.	**Mapp.**	**Subalterno**	**Cat.**	**Rendita catastale**
197	805	2	A/3	€ 429,95

LOTTO B) _ Via Rossini n. 52 – Comune di Andria.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:
L'immobile è censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Andria, al Foglio 218 P.lla 88 Sub.62-63-64-65-66-67-68, come meglio riportato nella scheda allegata:

L'Immobile risulta individuato presso il Catasto dei Fabbricati come segue:				
Fg.	**Mapp.**	**Subalterno**	**Cat.**	**Rendita catastale**
218	88	62	b.c.n.c.	//
218	88	63	Cat. A02	€ 1.673,32
218	88	64	Cat. A02	€ 697,22
218	88	65	Cat. A02	€ 906,38
218	88	66	Cat. A02	€ 557,77
218	88	67	Cat. A02	€ 1.115,55
218	88	68	Cat. C06	€ 546,15

LOTTO C) _ COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO MATTATOIO COMUNALE SITO IN ANDRIA ALLA VIA VECCHIA BARLETTA.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:
L'immobile è censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Andria, al Foglio 13 P.lla 1084 Sub.1-2, come riportato nella scheda allegata:

L'Immobile risulta individuato presso il Catasto dei Fabbricati come segue:				
Fg.	**Mapp.**	**Subalterno**	**Cat.**	**Rendita catastale**
13	1084	1	D/7	€ 86.810,00
13	1084	2	A/2	€ 654,61

Nuova destinazione urbanistica ZONA D5: attività secondarie e terziarie, come previsto dal vigente P.R.G. *(Deliberaz. n. 37 del 20/07/2020 del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale)*.

***MODALITÀ' DI VENDITA*:**

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

Il prezzo di vendita è considerato al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

Saranno a carico della parte acquirente i costi per eventuali opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, nonché per lo sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti nell'immobile acquistato.

Si rende noto che il Comune di Andria non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita, quali:

- A.P.E. (attestato di prestazione energetica);
- Oneri per eventuali variazioni catastali;
- quant'altro si renda necessario per la stipula dell'atto di compravendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese del Comune di Andria.
La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dall'effettuare le visure ipotecarie e catastali
L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.
L' Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. o a mezzo posta elettronica certifica (pec), conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo, risarcimento, onere e/o responsabilità.
Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula della compravendita entro il termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla scadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.
Le planimetrie dell'immobile oggetto di vendita possono essere visionate presso il *Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture, Edilizia Scolastica, Espropri, Patrimonio e Demanio* di Piazza Trieste e Trento, tutti i giorni dal lunedì al venerdì

dalla ore 9:30 alle ore 12:30 il giovedì anche dalle ore 15:30 alle ore 16:30. Tutte le informazioni di carattere tecnico-urbanistico- ambientale dell'area potranno essere richieste presso i Competenti Settori Tecnici Comunali.
I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale dell'Ufficio del Servizio Patrimonio, l'immobile oggetto di vendita, previo appuntamento, da richiedere presso il *Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture, Edilizia Scolastica, Espropri, Patrimonio e Demani*, tel.0883/290448/290546/290551, pec: servizio.patrimonio@cert.comune.andria.bt.it.

PREZZO A BASE D'ASTA:
Il prezzo base rispetto al quale i partecipanti all'asta pubblica dovranno presentare **offerte segrete in aumento è fissato come segue:**

LOTTO A)
Via Don Riccardo Lotti n.115 – Comune di Andria
€ 84.375,00 (ottantaquattromilatrecentosettantacinque/00) derivante dalla Relazione di stima LOTTO A) redatta dall'Arch. Rosario Sarcinelli (Allegata) e ridotto a causa di una precedente procedura di alienazione andata deserta.

LOTTO B)
Via Rossini – Comune di Andria.
€ 1.250.000,00 (unmilioneduecentocinquantamila/00) derivante dalla Relazione di stima LOTTO B) redatta redatta dall'Arch. Rosario Sarcinelli (Allegata).

LOTTO C)
COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO MATTATOIO COMUNALE SITO IN ANDRIA ALLA VIA VECCHIA BARLETTA
€ 2.221.800,00 (duemilioniduecentoventunomilaottocento/00) derivante dalla Relazione di stima LOTTO C), del 11/07/2018, acclarata al protocollo dell'Ente al n. 65628 del 17/07/2018, eseguita dall'Agenzia delle Entrate, come da relazione (Allegata) e ridotto a causa di precedenti procedure di alienazione andate deserte.

Ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 633/72, alla presente cessione non si applica **l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA)** in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazioni relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Art. 2
DISCIPLINA DI RIFERIMENTO – SISTEMA DI GARA – METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo del prezzo a base d'asta – e procedura di cui all'art. 76, comma 2, l'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha formulato l'offerta in aumento più vantaggiosa o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.
L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

Art. 3
OFFERTA

I concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello 3 allegato al presente atto, da rendersi in bollo da € 16,00 contenente le seguenti indicazioni:

a) il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
c) la somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.
Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.
L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata **(BUSTA "B")**; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e indicare sul plico il lotto dell'immobile per il quale si partecipa, con la seguente dicitura : **"Offerta Economica LOTTO_ _ _ _ _ _ ",**
Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico e delle buste.
Nessuno può partecipare all'asta se non avrà presentato a garanzia della sua offerta, a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt. 54 e 75 del R.D. 827/24, nei modi e nei termini riportati all'art.5 del presente disciplinare.
Il plico più grande, anch'esso regolarmente chiuso e sigillato, dovrà contenere la busta con la documentazione amministrativa (**BUSTA "A")** e la busta dell'offerta **(BUSTA "B").**

Art. 4
DOCUMENTAZIONE

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta (BUSTA "B"), predisposta come stabilito al precedente Art. 3, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande, unitamente alla **BUSTA "A"** contenente la documentazione sotto elencata:

1) ricevuta comprovante l'avvenuto versamento in contanti o a titolo di deposito cauzionale, pari al **10%** dell'importo a base d'asta, *mediante bonifico bancario a favore del "COMUNE DI ANDRIA" con le coordinate bancarie* IT85 P030 6985 5000 0913 4274 496*,* indicando nella causale: *"Cap Entrata 147000-Cauzione provvisoria - asta pubblica alienazione beni immobili*. La cauzione può essere costituita anche mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA o POLIZZA ASSICURATIVA rilasciata da compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n.348, ovvero dagli intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art.106 del D.Lgs 01/09/1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n.58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
In caso di prestazione della cauzione provvisoria sotto forma di fidejussione, questa dovrà:
- essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice Civile;

- riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere sottoscritta dal garante con firma autografa;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fidejussore, corredata da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fidejussore nei confronti della stazione appaltante;
- avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
- prevedere espressamente:

a) La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;

b) La rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art.1957, secondo comma, del codice civile;

c) La sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione della gara.

2) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nel bando di gara, che il medesimo ha preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e della relazione di stima, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta. Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

3) dichiarazione sostitutiva, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n.445/2000, redatta in carta libera conformemente al "Modello 1" o "Modello 2" (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore. In corso di validità, attestante:

-a. nel caso di partecipazione di ditte, si dovrà attestare che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure. Inoltre, dovrà contenere:
- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

-b. Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentati legali degli altri tipi di società dovranno produrre certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

-c. procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di

cui al successivo art. 7.
La **BUSTA "A"** dovrà recare all'esterno il nome del mittente e indicare sul plico il lotto dell'immobile per il quale si partecipa, con la seguente dicitura :**"Documentazione Amministrativa LOTTO/LOTTI_____".**

Art. 5
PRESENTAZIONE DEL PLICO – MODALITÀ'

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e indirizzato al Comune di Andria, Piazza Umberto I - Cap.76123 – Andria (BT) dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 23/02/2026 (lunedì)** 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. La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.
All'esterno di ciascun plico dovrà essere chiaramente indicato il lotto o i lotti per i quali il concorrente presenta la propria offerta, indicando alternativamente una delle seguenti diciture:

"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTO A"

"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTO B"

"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTO C"

"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTI A e B "

"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTI A e C "

"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTI B e C "

"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTI A, B, C "

Art. 6
CAUSE DI ESCLUSIONE

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.
Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto e sono altresì previste, a pena di esclusione, le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
b) il plico più grande non è chiuso e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
c) l'offerta economica (BUSTA "B") non è contenuta in busta interna chiusa e sigillata;
d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 7
OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827.
Nel caso di offerta per procura, la stessa deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.
Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
Nel caso di offerta per persona da nominare, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, comparendo in presenza oppure mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.
Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.
In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.
I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Art. 8
NORME E AVVERTENZE

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte a ribasso.
In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art.77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente e del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.
A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.
Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.
Sono riconosciuti i diritti di prelazione previsti dalla normativa vigente, da manifestarsi in sede di gara.
L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla **verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda**

di partecipazione.

Art. 9
STIPULA DEL CONTRATTO

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24.
Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di ANDRIA rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.
L'aggiudicatario sarà chiamato, entro 180 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti.
La parte acquirente darà comunicazione all'amministrazione comunale dello studio notarile prescelto, che dovrà avere sede nell'ambito della provincia di BT o in alternativa con disponibilità del notaio a stipulare presso la sede comunale. In caso di mancata scelta da parte della parte acquirente, l'amministrazione comunale procederà secondo propria discrezione all'individuazione del notaio incaricato del rogito, dandone comunicazione alla controparte.
Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.
Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, l'importo di aggiudicazione detratto quanto già depositato a titolo di cauzione secondo una delle seguenti modalità:

1) mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Comune di Andria";
2) mediante Bonfico bancario a favore del "Comune di Andria" con le coordinate bancarie IT85 P030 6985 5000 0913 4274 496*,* indicando nella causale: *"Cap Entrata 965000-Vendita Immobile lotto _____".*

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di ANDRIA. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale.
L'atto di vendita dovrà essere stipulato nel luogo, giorno e ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città di Andria e, una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

a .sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
b. ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
c. sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario/a.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di ANDRIA.
Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.

Art. 10
RISERVA DI AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione alienante si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto di compravendita, la facoltà di sospendere o di non dare corso ulteriore agli atti della procedura di vendita, così come di revocare l'aggiudicazione, senza che i partecipanti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando unicamente l'obbligo alla restituzione delle cauzioni a procedura conclusa. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione alienante per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.
In tutti i casi, è esclusa ogni garanzia, di qualsiasi tipo, in capo all'Amministrazione alienante, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (articolo 1488, secondo comma, del codice civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1487, 1490, 1491 e 1492 del codice civile ed in generale la responsabilità del venditore per il contratto di compravendita.
Mai e per qualsiasi ragione i partecipanti o l'aggiudicatario potranno avanzare pretese o accampare diritti di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante.

Art. 11
ACQUISIZIONE DELLE INFORMAZIONI E DELLA DOCUMENTAZIONE

a) le informazioni possono essere richieste esclusivamente in forma scritta all'indirizzo di posta elettronica certificata *servizio.patrimonio@cert.comune.andria.bt.it*. Non sono ammessi quesiti o chiarimenti telefonici. I quesiti potranno essere posti fino al sesto giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
b) qualora le richieste di informazioni pervengano in tempo utile, l'Amministrazione alienante provvede alla loro evasione entro i successivi 3 (tre) giorni feriali;
c) il presente disciplinare di gara e i modelli per la partecipazione alla gara con lo schema delle dichiarazioni di cui al bando di gara, il modello per l'offerta economica, e gli allegati sono liberamente disponibili anche sul sito internet: http://www.comune.andria.bt.it.

Documentazione disponibile

La documentazione necessaria per la partecipazione alla gara reperibile sul sito internet:http://www.comune.andria.bt.it, comprensiva della Det.Dir. riportata nel bando di gara e relativi allegati, è ritenuta dagli offerenti sufficiente ed esaustiva ai fini della formulazione delle proprie offerte; in ogni caso è responsabilità degli offerenti verificare ogni informazione, documentazione, atto, condizione, circostanza, ancorché non risultante dalla predetta documentazione, al fine della formulazione delle proprie offerte.
Nel caso di eventuali difformità nell'individuazione, nella qualificazione e nella quantificazione dei beni che dovessero sussistere tra i diversi atti o elaborati di cui alla documentazione disponibile, il bando d'asta, il presente disciplinare di gara con i relativi allegati, la documentazione disponibile agli atti, valgono le individuazioni, qualificazioni e quantificazioni meno favorevoli per l'offerente, in modo che sia garantita l'integrità e la non modificabilità sia del prezzo posto a base d'asta sia del prezzo offerto che di aggiudicazione.

Art. 12
DISPOSIZIONI FINALI

a) computo dei termini: tutti i termini previsti dal bando di gara e dagli alti atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182/71 del Consiglio del 3 giugno 1971;

b) controversie: tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Trani.

ANDRIA 29/12/2025

Il Dirigente
Arch. Rosario SARCINELLI

documento firmato digitalmente