

AVVISO VENDITA IMMOBILE CONSORTILE

In esecuzione della determina n. 4/2021 del RUP,

SI RENDE NOTO

che è indetta sulla piattaforma telematica dell'Ente, raggiungibile all'indirizzo www.asibr.acquistitelematici.it in osservanza alle disposizioni dell'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dei principi ivi indicati ed agli artt. 73 lett c) e 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, una procedura di gara aperta per l'alienazione del seguente bene immobile – unico lotto - di proprietà del Consorzio ASI di Brindisi:

Lotto Unico - FABBRICATO DI VIALE ARNO N° 7 – BRINDISI E TERRENO CIRCOSTANTE

Chiunque sia interessato potrà far pervenire, con le modalità e nei tempi indicati nel Disciplinare di gara, la propria offerta al rialzo sull'importo a base d'asta fissato in euro 92.807,25 oltre Iva come per Legge

entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 6 settembre 2021

Il bando integrale del lotto è consultabile sul sito www.asi.br.it;

Brindisi, lì 11 agosto 2021

Il Responsabile del Procedimento
f.to Antonio LA FORGIA

DISCIPLINARE DI GARA

ART. 1 - STAZIONE APPALTANTE

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (ASI) di Brindisi - Indirizzo: Via Angelo Titi, 19 – 72100 Brindisi – Codice Fiscale: 00176630747 - Sito internet: www.asi.br.it - Responsabile unico del procedimento: Antonio La Forgia - Recapito telefonico: 0831/572505 – Email: alaforgia@asi.br.it PEC uffprotocollo.asibr@legalmail.it

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'alienazione del fabbricato, incluso il terreno circostante, sito **in VIALE ARNO N° 7 – BRINDISI** censito in catasto del Comune di Brindisi al foglio di mappa n. 55 – particella n. 860 dalla consistenza di circa mq 138, unitamente al terreno circostante di pertinenza della superficie complessiva di mq. 2252.

ART. 3 - PROCEDURA DI GARA

Gara telematica con procedura aperta, da svolgersi sulla piattaforma di E-Procurement dell'Ente, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 e degli artt. 73 lett c) e 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, **con aggiudicazione al prezzo più alto offerto espresso in cifre ed in lettere in relazione all'importo a base d'asta**, con le modalità stabilite dalla presente lettera di invito/disciplinare.

ART. 4 – IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è **€. 92.807,25** (euro novantaduemilaottocentosette/25), oltre IVA come per legge.

ART. 5 – LUOGO DI ESECUZIONE

Il luogo di esecuzione dei servizi oggetto della presente procedura è presso il Consorzio ASI di Brindisi in Via Angelo Titi, 19 – 72100 Brindisi.

ART. 6 - DOCUMENTAZIONE DI GARA

PAGINA 2 DI 12

Gli interessati possono prendere visione della documentazione di gara nella sezione "DOCUMENTI ALLEGATI" della piattaforma consortile <https://asibr.acquistitelematici.it/gare> e sul sito istituzionale del Consorzio ASI di Brindisi www.asi.br.it (nella sezione Albo Pretorio on line/Bandi di gara).

ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

I partecipanti alla procedura devono presentare dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, secondo il modello "A" allegato, nella quale la persona fisica partecipante o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante dichiara di non incorrere in alcuna delle cause ostative di cui all'art. 80, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Alla dichiarazione presentata dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

ART. 8 - MODALITA' E TERMINI DI TRASMISSIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE OFFERTE

Gli operatori economici che intendono partecipare alla procedura, pena la nullità dell'offerta e l'esclusione dalla gara, devono far pervenire l'offerta ed i documenti attraverso la piattaforma consortile all'indirizzo <https://asibr.acquistitelematici.it/gare> **entro il termine, perentorio, delle ore 23:59 del giorno 6 settembre 2021**. Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre tale termine anche per cause non imputabili al concorrente. Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura. È in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, ai sensi della presente lettera di invito/disciplinare, pena l'esclusione dalla procedura.

Le buste telematiche contenenti la documentazione richiesta e l'offerta economica – redatte esclusivamente in lingua italiana - dovranno pervenire, pena la non ammissione alla gara, nel rispetto delle modalità stabilite dalla piattaforma consortile, ed in particolare:

1) BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente deve inviare tramite la piattaforma di E-procurement consortile la

documentazione qui di seguito richiesta ai fini della partecipazione alla gara:

a) Allegato "A" Domanda di partecipazione seguendo lo schema predisposto;

2) **BUSTA OFFERTA ECONOMICA**

Il concorrente deve trasmettere l'offerta economica nell'ambito degli specifici passaggi previsti dal sistema della piattaforma consortile.

L'offerta economica, a pena di nullità, deve essere sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante

L'offerta economica deve indicare, a pena di nullità, seguendo lo schema predisposto dalla Stazione Appaltante, il prezzo offerto espresso in cifre e lettere.

In caso di discordanza fra il prezzo in cifre e quello in lettere prevarrà quello scritto in lettere.

Il rialzo minimo sull'importo a base d'asta è di euro 1.000,00

Le offerte plurime, alternative, condizionate e con riserve sono considerate nulle.

L'offerta, che è immediatamente vincolante per l'operatore economico, lo sarà per il Consorzio ASI di Brindisi solo dopo l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione e la conseguente comunicazione.

Si precisa infine che:

- ciascun concorrente (in forma singola, associata, consortile) non può presentare più di una sola offerta;
- non sono ammesse le offerte trasmesse per telegramma, telex, telefono, fax, posta elettronica, ovvero espresse in modo indeterminato;

ART. 9 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato all'operatore economico che indicherà il prezzo più alto rispetto all'importo a base d'asta indicato all'art. 4 del presente disciplinare.

Nel caso in cui il prezzo offerto da due o più concorrenti sia perfettamente identico, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

ART. 10 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Alle ore 10,00 dell'8 settembre 2021, presso il Consorzio ASI di Brindisi in Via Angelo Titi, 19 – 72100 Brindisi, si svolgerà la prima seduta pubblica durante la quale il Responsabile unico del procedimento, attraverso la piattaforma di e-procurement consortile, procederà all'apertura delle offerte pervenute, accedendo all'area contenente la Documentazione Amministrativa ed alla verifica della conformità di detta documentazione.

L'aggiudicazione avverrà in forma automatica, eseguita autonomamente dalla piattaforma di E-procurement consortile in favore dell'operatore economico che avrà indicato il prezzo più alto.

L'aggiudicazione è ad unico incanto e non sono ammessi ulteriori miglioramenti o rilanci, come pure possibilità di produrre offerte ulteriori.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà, seduta stante, al sorteggio ai sensi dell'art. 77, R.D. 827/1924.

Si procederà quindi alla verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario e l'aggiudicazione diverrà efficace in favore dell'aggiudicatario che abbia regolarmente fornito idonea documentazione e che risulti, da accertamenti effettuati d'ufficio, in possesso di tutti i requisiti dichiarati.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

ART. 11 – PAGAMENTO

11.1 Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario potrà avvenire in due modalità differenti a scelta dell'aggiudicatario:

1. Pagamento in due rate suddivise come segue:

- la prima, pari al 20% del prezzo offerto, dovrà essere corrisposta entro 10 (dieci) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, a titolo di caparra

confirmatoria. L'importo della prima rata verrà imputato a conto prezzo al momento della stipula del contratto definitivo;

- la seconda, pari al restante 80%, a titolo di saldo prezzo, dovrà essere corrisposta contestualmente alla firma del contratto definitivo di compravendita e, in ogni caso, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva laddove la mancata stipula del contratto dipenda da fatto dell'aggiudicatario. Ove la prima rata non dovesse essere versata nel termine sopra indicato, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione, ferma restando la possibilità del Consorzio ASI Brindisi di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti. In questo caso il Consorzio ASI Brindisi si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria oppure di procedere nuovamente alla vendita dell'immobile.

Ove la seconda rata non dovesse essere versata nel sopra citato termine in assenza di un giustificato motivo, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione ferma restando la possibilità del Consorzio ASI Brindisi di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti.

L'importo della prima rata versata verrà trattenuto dal Consorzio ASI Brindisi e lo stesso si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria oppure di procedere nuovamente alla vendita dell'immobile. L'importo della prima rata verrà restituito, trattenendo l'eventuale differenza di prezzo oltre ad un importo forfettario di €. 5.000,00 per il tempo inutilmente trascorso, al momento della stipula del contratto con il nuovo aggiudicatario e versamento integrale del prezzo.

In caso di mancata vendita dell'immobile si procederà alla restituzione della prima rata, trattenendo un importo forfettario di €. 10.000,00 per il tempo inutilmente trascorso, ferma restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti.

A carico dell'aggiudicatario sono poste tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita dell'immobile in argomento, comprese quelle per il rogito notarile ed altresì per gli eventuali oneri di natura tecnica e/o spese amministrative.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa e vincolante a tutti gli effetti di legge per il soggetto aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del responsabile del

procedimento e alla stipulazione del contratto di compravendita.

Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno soltanto nel momento della intavolazione del contratto di compravendita.

2. Rent to buy

La L. 164/2014 all'art. 23 ha introdotto i contratti di godimento in funzione di futura vendita di immobili, conosciuto come *rent to buy*.

Le specifiche modalità che verranno osservate dalle parti sono le seguenti:

- all'atto della aggiudicazione sottoscrizione di (1) un contratto di locazione e (2) un preliminare di vendita futura, **che avverrà entro 10 anni dall'aggiudicazione**;
- l'aggiudicatario verserà mensilmente un canone, che verrà incassato dagli uffici consortili per una parte in conto affitti a fondo perduto per un valore di € 1.250,00 (euro milleduecentocinquanta/00) e per la restante quota parte in conto prezzo futuro acquisto (il 100% del valore del bene aggiudicato in base al prezzo d'asta);
- il contratto di locazione e il preliminare di vendita con effetti anticipati, contenente la condizione risolutiva (art. 23, Il co., L. 164/2014) in caso di inadempimento nel pagamento del prezzo, saranno registrati e trascritti ai sensi dell'art. 2645-bis del Codice civile; la trascrizione produrrà da subito i medesimi effetti di cui all'art. 2643, I co., numero 8), del Codice civile;
- l'atto definitivo di trasferimento potrà essere stipulato entro 10 anni dalla data di aggiudicazione della presente procedura di gara, con il pagamento del saldo del prezzo aggiudicato;
- in caso di risoluzione per inadempimento del concedente, lo stesso deve restituire la parte dei canoni imputata al corrispettivo, maggiorata degli interessi legali.
- in caso di risoluzione per inadempimento del conduttore, il concedente ha diritto alla restituzione dell'immobile acquisendo interamente, a titolo di indennità, ai sensi dell'art. 23 della L. 164/2014, i relativi canoni.

11.2 Il Consorzio ASI di Brindisi, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione per ragioni di pubblico interesse, qualora nessuna offerta

risultati conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

È facoltà del Consorzio ASI di Brindisi, in ogni caso, di comunicare e richiedere documenti ed informazioni attraverso l'area comunicazioni della piattaforma consortile.

Resta inteso che, l'atto di acquisto ovvero di *rent to buy*, che l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere conterrà le seguenti condizioni:

- a) destinazione del suolo oggetto della vendita ad esclusivo servizio dell'aggiudicatario;
- b) preventiva approvazione consortile dei progetti di modifica e/o di variante che l'aggiudicatario intendesse apportare all'utilizzo dell'immobile;
- c) comunicazione tempestiva al Consorzio, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero PEC, di ogni iniziativa assunta, ai sensi di legge, per eventuale fusione della società o trasformazione dell'attività produttiva, e ciò al fine di esprimere i pareri di competenza consortile e per assicurare che, ai terzi comunque interessati, siano resi noti il contenuto ed i vincoli previsti e derivanti dal contratto di cessione;
- d) comunicazione, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero PEC, ogni iniziativa che comunque venisse assunta ai sensi di legge, per eventuale dichiarazione di fallimento, e ciò allo scopo di intervenire legalmente presso gli organi competenti per garantire e salvaguardare la specifica destinazione del suolo oggetto della vendita, derivante dalla sua inclusione nel Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi;
- e) rispetto di tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate o da emanarsi dal Consorzio o da terzi da questi delegati nell'ambito dell'Area di Sviluppo Industriale;
- f) impegno irrevocabile a non trasferire a terzi la proprietà oggetto della compravendita dell'immobile di che trattasi entro il termine irriducibile di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità del piazzale;
- g) dare atto che il vincolo di inalienabilità sopra citato costituisce clausola essenziale per gli interessi istituzionali del Consorzio ASI di Brindisi e che eventuale trasferimento di proprietà posto in essere in violazione della clausola sarà inefficace e comunque non opponibile al Consorzio ASI;

- h) dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare senza riserva alcuna che l'immobile in argomento viene ceduto dal Consorzio nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e ignote e di sollevare il Consorzio ASI di Brindisi da ogni responsabilità che dovesse derivare dall'espletamento dell'attività di cantiere e di quella programmata per l'utilizzo dell'immobile;
- i) dichiarazione di riconoscere espressamente al Consorzio il diritto di imporre, anche successivamente al contratto di acquisto, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto, fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici nei relativi atti di concessione di tali servitù;
- j) concessione della servitù sopra citata senza corrispettivo di sorta, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo di vendita ed obbligandosi a ciò per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo universale e particolare;
- k) dichiarazione di concordare con il Consorzio ASI l'ubicazione esatta delle servitù sopra citate per evitare ogni interferenza o pregiudizio allo svolgimento dell'attività produttiva oppure all'attuazione di programmi di sviluppo, impegnandosi, il Consorzio ASI, a rifondere eventuali danni arrecati nell'esecuzione dell'opera.
- l) riaffermare la volontà di compiere ogni sforzo al fine di anticipare il conseguimento degli obiettivi finali riguardanti l'impiego di nuove unità lavorative;
- m) dichiarazione di essere perfettamente a conoscenza e di accettare integralmente i seguenti documenti e, sin da ora, ogni loro modifica e/o integrazione:
- n) il vigente regolamento suoli consortile, nel testo n. 698 di rep. del 12.07.1999, registrato all'Ufficio delle Entrate di Brindisi il 02.08.1999, al n. 3604, serie III e pubblicato al F.A.L. n. 55 del 23.07.1999, e sue modifiche ed integrazioni;
- o) la Variante al Piano Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Brindisi approvata con deliberazione del Commissario Straordinario del Consorzio A.S.I. di Brindisi n. 58 del 29 maggio 2003 a seguito di parere reso con D.G.R. n. 287 del 25 marzo 2003;
- p) dichiarazione di conoscere ed accettare i contenuti dell'art. 63 della Legge 23.12.1998, n. 448 per quanto attiene la facoltà che il Consorzio ASI ha di riacquistare

la proprietà delle aree cedute per intraprese industriali o artigianali nella ipotesi in cui il cessionario non realizzi lo stabilimento nel termine di mesi trenta dalla cessione.

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI

Facendo riferimento all'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è il Consorzio ASI di Brindisi ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: recapito telefonico 0831/572511 – email info@asi.br.it, PEC uffprotocollo.asibr@legalmail.it;
- b) il Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è la Società Audit Atque Resolvit Srl, il cui dato di contatto è il seguente: mpia.petrillo@marcoradicchi.org;
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b) del regolamento, tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Consorzio ASI di Brindisi implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi sopra menzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi,

eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;

- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza di Monte Citorio n. 12, 00186, Roma – Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE) 2016/679.

ART. 14 – CHIARIMENTI E INFORMAZIONI

Per visionare la documentazione relativa al bene oggetto della presente procedura, per sopralluoghi, per quesiti circa la procedura di gara e per ulteriori informazioni è possibile inoltrare specifica richiesta al Consorzio attraverso la procedura presente sulla piattaforma di e-procurement dell'Ente, **entro le ore 12,00 del 31 agosto 2021.**

I quesiti e le relative risposte saranno resi pubblici in forma anonima sulla stessa piattaforma.

Art. 15 – TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

Gli operatori economici assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. A tal fine si impegna a comunicare entro sette giorni dall'accensione, o nel caso di conti correnti già esistenti entro sette giorni dalla data della firma del presente Disciplinare di incarico, gli estremi del c/c bancario o postale con l'indicazione dell'opera alla quale sono dedicati; comunicherà altresì le generalità delle persone delegate ad operare su di essi. L'omessa o incompleta o tardiva comunicazione degli elementi informativi di cui all'articolo 3 comma 7 comporta a carico del soggetto inadempiente le applicazioni amministrative e le sanzioni pecuniarie di cui all'articolo 6 comma 4 della Legge 136/2010 e s.m.i.

ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto specificatamente nella presente lettera di

invito/disciplinare si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale e regionale.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Antonio LA FORGIA

PAGINA 12 DI 12

via Angelo Titi n. 19
72100 Brindisi

Tel. +39 0831 57 25 11
Fax +39 0831 57 38 05

www.asi.br.it
info@asi.br.it

P.IVA e cod. fisc.
00176630747

Orario apertura al pubblico
lun, merc, ven 10.00-12.00

