

**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO  
INDUSTRIALE DI BARI**

**Ente Pubblico Economico**

Legge 5.10.1991 n° 317

**DELIBERAZIONE PRESIDENZIALE**

**N. 09 DEL 26-03-24**

**OGGETTO: Procedura competitiva di vendita dell'immobile di proprietà consortile – Rustico Industriale L1.**

Affidamento incarico di Responsabile Unico del Procedimento.

Approvazione avviso pubblico.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **26** del mese di **MARZO**  
nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari,

**IL PRESIDENTE**

sulla base dell'istruttoria compiuta dall'ing. Pierluca Macchia del Settore Tecnico, come da attestazione sottoriportata, in relazione alla presente deliberazione ad oggetto: "Procedura competitiva di vendita dell'immobile di proprietà consortile – Rustico Industriale L1. Affidamento incarico di Responsabile Unico del Procedimento. Approvazione avviso pubblico", considerato che,

- ✓ questo Consorzio, proprietario del complesso "nuovi Rustici" di via dei Bucaneve a Modugno (BA), composto da dodici opifici, sin dalla sua realizzazione ha gestito il citato compendio mediante la sottoscrizione di contratti di locazione con operatori economici;
- ✓ in data 31/01/2024 è cessato il rapporto con il conduttore del Rustico L1, ed in ottemperanza alla decisione del CdA, giusto provvedimento del 20/12/2023, si è provveduto ad affidare ad un professionista esterno l'incarico di redazione di una perizia finalizzata all'individuazione del valore di mercato del medesimo immobile per la successiva vendita, essendo obiettivo di questo Ente la costituzione di un condominio all'interno del succitato complesso;
- ✓ in data 19/03/2024, con nota PEC protocollata al n. 1780 del 20/03/2024, il professionista incaricato, giusto incarico prot. 1452 del 06/03/2024, l'ing. Pasquale Maurelli, ha trasmesso la relazione di stima del Rustico Industriale L1 sito all'interno del complesso "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve, determinando in € 650.000,00 oltre IVA il valore di mercato dell'immobile, rimodulato in € 665.000,00 oltre IVA in considerazione di una maggiorazione dovuta al canone di locazione rivalutato al 2024;

- ✓ per quanto esposto, essendo volontà dell'Ente procedere con una procedura competitiva di vendita, il Settore Tecnico, sentita la Direzione Generale, ha predisposto un avviso pubblico, allegato al presente provvedimento, da pubblicare sul sito internet consortile e da inoltrare mediante la piattaforma telematica dell'Ente, <https://consorzioasibari.acquistitelematici.it/>, per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete, in aumento o uguali rispetto all'importo posto a base d'asta, € 665.000,00 oltre IVA;
- ✓ nel corso del CdA consortile in data 20/03/2024, nel prendere atto della valutazione compiuta dal perito, inf. Maurelli, il CdA confermava la volontà di procedere alla vendita del succitato immobile a mezzo di procedura competitiva;
- ✓ Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 per ogni singola procedura le stazioni appaltanti nominano, nel primo atto relativo ad ogni singolo intervento, un responsabile unico del procedimento (RUP) per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione e, data la natura dell'attività in oggetto, considerato che, ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'allegato I.2 del citato D.Lgs il RUP deve essere dotato di competenze professionali adeguate all'incarico da svolgere, è possibile affidare l'incarico di RUP all'ing. Simone Milella, dipendente in possesso dei requisiti riportati nel medesimo allegato I.2;

**VISTO** il verbale del CdA tenutosi in data 20/12/2023;

**VISTO** il verbale del CdA tenutosi in data 20/03/2024;

**VISTA** la Relazione tecnica di stima del Rustico Industriale L1 redatta dall'ing. Pasquale Maurelli, prot. 1780 del 20/03/2024;

**RITENUTO** di affidare, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, l'incarico di Responsabile del Procedimento per l'espletamento della procedura in oggetto all'ing. Simone Milella in qualità di dipendente del Settore Tecnico di questo Consorzio;

**RITENUTO** di approvare l'allegato avviso pubblico da pubblicare sul sito internet consortile e sulla piattaforma telematica dell'Ente;

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023;

**VISTE** le attestazioni sottoriportate del Responsabile dell'istruttoria;

**VISTO** l'art. 15 dello Statuto dell'Ente secondo cui il Presidente "può assumere, in via eccezionale, provvedimenti urgenti ed indifferibili nell'interesse dell'Ente che sottopone a ratifica alla prima seduta utile del CdA.",

assunti i poteri del Consiglio di Amministrazione in considerazione dell'urgenza di procedere con l'avvio della procedura relativa alla procedura competitiva di vendita del bene immobile consortile, mediante la nomina di un Responsabile Unico del procedimento e contestuale approvazione di avviso pubblico;

### **DELIBERA**

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di affidare, come con la presente si affida, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, all'ing. Simone Milella, dipendente del Settore

Tecnico consortile, l'incarico di Responsabile del Procedimento, per la procedura competitiva di vendita dell'immobile di proprietà consortile – Rustico Industriale L1

3. Di approvare, come in effetti si approva, l'allegato avviso pubblico, redatto dal Settore Tecnico, da pubblicare sul sito internet consortile e da inoltrare mediante la piattaforma telematica dell'Ente, per l'avvio di una procedura competitiva di vendita dell'immobile consortile sito all'interno del complesso "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve a Modugno (BA) – Rustico L1, individuato catastalmente al Fg 9 di Modugno – ptc 1244 – sub 10.
4. Di incaricare il geom. Giuseppe Calisi della pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Consorzio e su "Amministrazione Trasparente", nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dalle norme in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari.
5. Di sottoporre a ratifica del CdA dell'Ente, nella prima seduta utile, il presente provvedimento.
6. La presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

Modugno, 20/03/2024

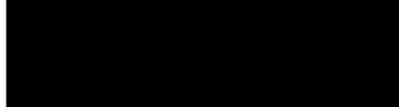
Il Responsabile dell'istruttoria



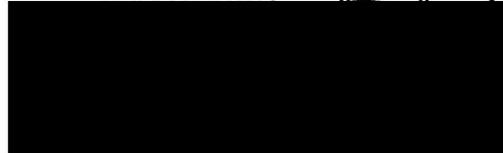
Per quanto di competenza, non ci sono rilievi da formulare.

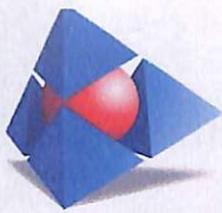
Modugno, 26.03.24

Il Direttore Generale



Il Presidente





# CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

## AVVISO PUBBLICO

PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ASI DI BARI

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in esecuzione della deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_. \_\_.2024 di approvazione del presente avviso e di autorizzazione all'avvio della relativa procedura

### RENDE NOTO

che questo Ente intende esperire il giorno **15/04/2024**, alle ore **12:00**, presso la sede del Consorzio ASI di Bari, in via delle Dalie n.5 a Modugno (BA), una procedura competitiva per la vendita del seguente bene immobile di proprietà consortile:

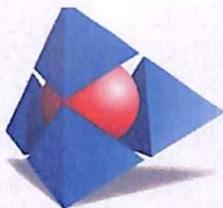
#### **ART.1 – Descrizione dell'immobile**

Opificio "L1" sito all'interno del complesso denominato "Nuovi Rustici" in via dei Bucaneve a Modugno (BA), identificato catastalmente nel N.C.E.U. del Comune di Modugno, su area tipizzata produttiva secondo le NTA del Consorzio ASI di Bari

Fg.	P.IIIa	Sub.	Zona Cens.	Categ. Cat.	Rendita	Ubicazione
9	1244	10	2	D/1	€ 10.312.20	Via dei Bucaneve n. SNC Piano T-1

Trattasi di fabbricato industriale che sorge in un'area completamente recintata, prospiciente le strade consortili denominata Via Dei Bucaneve, Via Delle Dalie, Via Delle Petunie e la Strada Provinciale 54 (strada di collegamento tra il Comune di Modugno e l'Aeroporto di Bari - Palese), a circa 1 km dal centro abitato del Comune di Modugno.





## CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

Il fabbricato industriale, composto da capannone e palazzina uffici ha accesso dalla strada consortile denominata Via Dei Bucaneve, a esso si accede per mezzo di due cancelli carrabili, presidiati da portierato diurno e notturno. Il complesso, con ampi spazi di manovra e di parcheggio, sorge su un lotto totalmente recintato e al suo interno sono ubicati n. 12 fabbricati uguali tra loro, con altrettante palazzine uffici e servizi poste a piano terra e piano primo, anch'esse uguali tra loro, suddivisi in n. 3 blocchi denominati L, M e N, costituiti tutti da n. 4 capannoni cadauno. L'intero complesso, edificato negli anni a cavallo tra il 2003/2007, si presenta in buono stato manutentivo. I capannoni, sono a loro volta individuati come lotti L1, L2, L3, L4, M1, M2, M3, M4, N1, N2, N3 e N4, ed il capannone industriale oggetto del presente avviso, facente parte del blocco L, è individuato come lotto L1.

Il singolo lotto è dotato di aree scoperte in proprietà esclusiva, collocate nella zona antistante e retrostante il corpo di fabbrica, con apposita recinzione realizzata parte in cemento armato gettato in opera dello spessore di cm 20/25 e parte con sovrastante ringhiera metallica costituita da pannelli in orso-grill.

La pavimentazione della pertinenza scoperta condominiale dell'intero complesso, è costituita da tradizionale asfalto a caldo, mentre quella delle aree scoperte di proprietà esclusiva di ogni singolo capannone, è costituita da pavimentazione industriale.

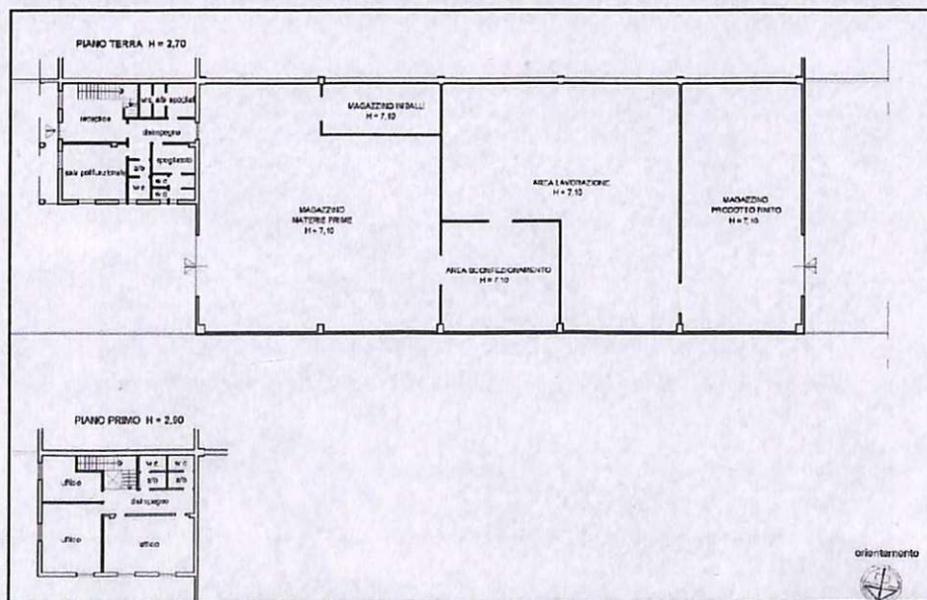
L'illuminazione condominiale è garantita per mezzo di impianto costituito da pali metallici stradali con plafoniera. Inoltre il complesso è servito da impianto di trattamento delle acque meteoriche e da impianto idrico antincendio.

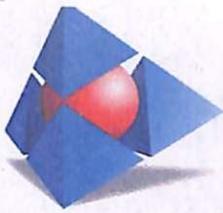
L'unità immobiliare oggetto del presente avviso si sviluppa su due livelli e più precisamente al piano terra ed al piano primo. Il piano terra ha una pianta regolare rettangolare ed è costituito da area di lavoro ed area destinata a reception e spogliatoi mentre il piano primo è destinato ad uso uffici. Il fabbricato è costituito da struttura portante in pilastri e travi in cemento armato prefabbricato e copertura costituita da tegoli in cemento armato prefabbricato.

L'immobile è pertanto composto da:

Capannone piano terra ad uso industriale di superficie mq. 985 circa

Palazzina uffici con due piani fuori terra, di cui piano terra avente superficie di circa mq.105 e piano primo avente superficie di circa mq. 120





## CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

L'immobile è nel pieno possesso dell'Ente venditore proprietario ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni ed eventuali vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Per una completa descrizione ed individuazione dell'immobile posto in vendita e per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla perizia descrittiva, planimetrica e di valorizzazione dello stesso ed alla documentazione alle medesime allegata e richiamata. Dei citati atti e documenti che sono tutti da considerarsi integranti la procedura di alienazione oggetto del presente avviso, ciascun concorrente, all'atto della partecipazione, deve dichiarare di avere piena conoscenza e formularne piena accettazione con ogni conseguente dichiarazione di impegno al rispetto ed osservanza.

Le relazioni e gli atti tecnici ed amministrativi sopra citati e la documentazione inerente la presente procedura sono conservati ed accessibili a chiunque ne sia interessato presso gli Uffici del Settore Tecnico.

In alternativa, potranno essere richiesti al responsabile del procedimento alla mail \_\_\_\_\_@consorzioasibari.it

### Valore di mercato dell'immobile

**€ 665.000,00 oltre IVA (euro seicentossessantacinquemila/00 oltre IVA)**

Si precisa che l'opificio è all'interno di un complesso di capannoni (dodici), tutti di proprietà esclusiva del Consorzio, e pertanto il proprietario dovrà corrispondere oneri di gestione condominiali ammontanti ad oggi a circa € 15.000,00 oltre IVA annui.

In tal senso, nelle more della costituzione del condominio e del conseguente regolamento, il proprietario dell'immobile dovrà concorrere al pagamento delle spese, pro quota, quantificate, e su indicate, dal Consorzio.

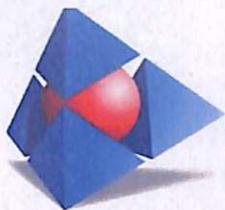
Allo stesso modo il futuro proprietario si obbliga per se e per i suoi aventi causa al rispetto del "Regolamento di gestione suoli" ed alle relative "NTA" per l'agglomerato industriale di Bari - Modugno.

### ART.2 - Metodo di gara

La vendita avviene con procedura competitiva di vendita, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il valore succitato, con offerte in aumento o uguali rispetto all'importo posto a base d'asta.

### ART. 3 - Cauzione

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia del concreto interesse all'acquisto, per un importo pari al 10% del valore di mercato riportato al precedente art. 1, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare intestato a: "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari". Il deposito cauzionale potrà essere sostituito da fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Consorzio ASI di Bari, di importo corrispondente a quello indicato, rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge, ovvero da polizza assicurativa rilasciata da Impresa di assicurazione, anch'essa autorizzata a norma di legge. La fidejussione bancaria e/o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla presente procedura e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta delle parti garantite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 12 (dodici) mesi dalla data di emissione. Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione



## CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla procedura verrà restituita la cauzione ovvero la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa, entro 90 (novanta) giorni dalla formale comunicazione di individuazione dell'acquirente ed in ogni caso, nell'ipotesi di revoca e/o annullamento della procedura. La cauzione (ovvero la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa) prodotta dal concorrente aggiudicatario verrà escussa e/o incamerata come penale qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita; diversamente, sarà conteggiata, ove tecnicamente possibile, come versamento in acconto sul prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati

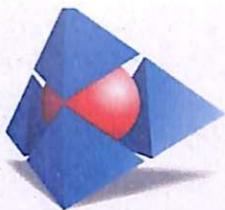
### **Art. 4 - Modalità di presentazione dell'offerta**

Alla procedura competitiva può partecipare chiunque vi abbia interesse e che si trovi altresì nella capacità di contrattare con le pubbliche amministrazioni, nonché possieda le condizioni soggettive ed i requisiti prescritti dalla lex specialis.

Per partecipare alla procedura competitiva gli interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, in conformità ad uno dei modelli allegati al presente avviso sub "A/1 persone fisiche" o "A/2 persone giuridiche" (allegato 1), corredata dalla documentazione di cui al successivo articolo 5, lett. b) e l'offerta economica redatta secondo le modalità indicate dal presente avviso (allegato 2), che sono prescritte a pena di inammissibilità/esclusione.

La domanda di partecipazione, la documentazione a corredo e l'offerta economica, da compilarsi secondo i modelli allegati al presente avviso ed alle modalità ivi prescritte, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, in un unico plico sigillato, recante a scavalco dei lembi di chiusura la firma del concorrente, con l'indicazione altresì all'esterno dello stesso plico: - degli estremi del mittente (cognome e nome, se persona fisica; denominazione o ragione sociale, se persona giuridica); - degli estremi del destinatario: "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari"; - dell'indicazione della procedura corrispondente a cui si intende partecipare, apponendo la seguente dicitura: "Istanza di partecipazione alla procedura competitiva del giorno 15/04/2024 relativa alla vendita dell'immobile di proprietà consortile - Rustico Industriale L1".

Il predetto plico dovrà essere indirizzato a: "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari", Via delle Dalie, n. 5 - C.A.P. 70026 Modugno (BA) e dovrà pervenire, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 11:00 del giorno 15/04/2024, pena l'irricevibilità dell'offerta. Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato del concorrente - soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta dall'Ufficio Protocollo dell'Ente con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00. L'invio del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente appaltante ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale



## CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Il suddetto plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla procedura, la documentazione amministrativa di cui all'art. 5 del presente avviso e l'offerta economica di cui all'art. 6 del presente avviso.

L'espressione "plico sigillato" di cui sopra comporta che il plico deve essere chiuso in modo da assicurare la segretezza dell'offerta.

### **Art. 5 - Documentazione amministrativa da presentare per partecipare alla procedura**

La documentazione amministrativa da presentare dovrà essere:

A) Domanda di partecipazione alla procedura competitiva:

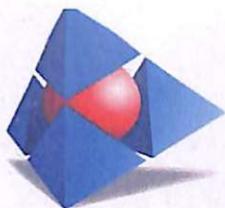
La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore dell'offerente ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura. Nella domanda, prodotta utilizzando il modello allegato al presente avviso (sub A1 per persone fisiche; sub A2 per persone giuridiche), il concorrente dovrà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, assumendosene la piena responsabilità, rendere attestazioni relative ai dati del soggetto che sottoscrive la dichiarazione, i dati del concorrente e la forma di partecipazione, l'accettazione delle modalità della procedura, nonché le ulteriori informazioni ivi indicate. Per i concorrenti non residenti in Italia la dichiarazione va resa nella forma equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza. Nel caso di concorrenti costituiti da consorzi e forme associative stabili, vanno presentate tante dichiarazioni quanti sono i rappresentanti legali dei soggetti partecipanti.

B) Documentazione a corredo:

B.1) Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, corrispondente all'importo pari al 10% del valore di mercato indicato al precedente Art.1; B.2) In caso di offerta per procura speciale, procura speciale in originale o copia autenticata da un notaio; B.3) Copia fotostatica di un documento di identità del soggetto/dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta. B.4) Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente o del suo Procuratore, che ha sottoscritto la domanda; B.5) Copia del presente avviso, senza aggiunte o integrazioni, debitamente sottoscritto in modo leggibile per accettazione dal concorrente.

### **Art. 6 - Offerta economica**

Conforme al modello di cui all'Allegato 2 "Schema di Offerta" al presente Avviso, redatta in lingua italiana e sottoscritta con le modalità di cui appresso; essa dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere, esponendo il prezzo complessivo. In ogni caso, il prezzo offerto dovrà essere espresso in euro, con una cifra che comprenda al massimo due decimali dopo la virgola. Detto importo si intende al netto di IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 21 gennaio 1999, n. 22. Si avverte che la formulazione dell'offerta economica con modalità diverse dalla compilazione del modello allegato al presente avviso ovvero la mancata compilazione del medesimo in ogni sua parte comporterà l'esclusione dalla procedura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione e considerato prevalente quello indicato in lettere. L'offerta economica, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal partecipante, allegandone fotocopia del documento di riconoscimento valido.



## CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

### **Art. 7 - Condizioni generali di offerta**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla procedura. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta. Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione a pena di esclusione. Il Responsabile del procedimento, in caso di aggiudicazione, procederà alla verifica dei requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione delle certificazioni attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'acquirente non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria, fatto salvo la denuncia penale da parte dell'Amministrazione. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni e/o il mancato possesso dei requisiti di partecipazione comporterà, oltre alla decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'esercizio del diritto di incameramento dell'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno. Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso, l'Ente tratterà la cauzione.

### **Art. 8 - Svolgimento della procedura**

La procedura sarà avviata da un apposito Seggio composto dal RUP e da due testimoni, che nel giorno ed ora stabiliti nel presente avviso procederà, presso la sede del Consorzio ASI di Bari al suddetto indirizzo, in seduta aperta al pubblico, nell'ordine:

- alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, nonché alla loro apertura
- all'accertamento dell'esistenza e della regolarità dei documenti.

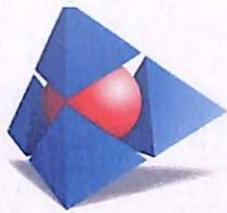
Alle sedute pubbliche possono presenziare tutti coloro che ne hanno interesse. Possono intervenire, richiedendo l'iscrizione a verbale, gli offerenti o loro incaricati, che dovranno produrre apposita delega con l'indicazione dei relativi poteri o degli estremi della procura speciale, con allegata fotocopia di un documento di identificazione.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso di parità fra due o più offerte, si procederà nella medesima seduta all'attività di estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili, la procedura dichiarata nulla. L'aggiudicazione al termine della procedura comparativa avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale, mediante Deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

### **Art. 9 - Condizioni e modalità di vendita**

La vendita è sottoposta alle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso e nella documentazione tecnica ed amministrativa in esso richiamata che ogni partecipante ha dichiarato di conoscere ed accettare con l'istanza di partecipazione. Sono a carico della parte acquirente le spese di rogito a mezzo atto pubblico, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente



## CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

alla compravendita, ivi compresi gli eventuali oneri di accatastamento, nonché tutte le spese di pubblicità. Il Consorzio, in qualunque momento e fino alla stipula dell'atto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, nel rispetto delle prescrizioni di legge del codice civile e fatte salve le ipotesi di annullamento e/o revoca in autotutela del procedimento di alienazione per le fattispecie sopra indicate per le quali è escluso ogni forma di indennizzo e risarcimento. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e/o PEC.

Il pagamento avverrà secondo le seguenti modalità:

- anticipazione del 20%, dell'importo offerto alla stipula dell'atto preliminare di vendita, che dovrà avvenire entro 30 giorni dal giorno della notifica dell'aggiudicazione definitiva, ivi scomputando il deposito cauzionale, se non prestato sotto forma di polizza fideiussoria assicurativa e/o bancaria.
- saldo del prezzo di vendita, in unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro 90 giorni dal giorno della notifica dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

### **Art. 10 - Tempo e luogo del pagamento del prezzo**

Il prezzo offerto dovrà essere versato dall'acquirente secondo le modalità già rappresentate nell'art.9, quali:

- anticipazione del 20%, dell'importo offerto alla stipula dell'atto preliminare di vendita, che dovrà avvenire entro 30 giorni dal giorno della notifica dell'aggiudicazione definitiva, ivi scomputando il deposito cauzionale, se non prestato sotto forma di polizza fideiussoria assicurativa e/o bancaria.
- saldo del prezzo di vendita, in unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro 90 giorni dal giorno della notifica dell'aggiudicazione definitiva.

### **Art. 11 - Consegna dell'immobile**

La consegna dell'immobile oggetto della vendita avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito del contratto di compravendita.

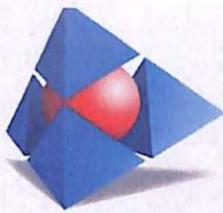
### **Art. 12 - Norme di legge e foro**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'acquirente in relazione all'alienazione, è competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Bari. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita, sarà fatto riferimento alle norme vigenti in materia. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso

### **Art. 13 - Privacy e accesso agli atti amministrativi**

Si informa, ai sensi del D.lgs n. 196/2003, per come integrato dal regolamento UE 2016/679, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura competitiva. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e ss.mm.ii. e dal successivo art. 14 del presente avviso.

### **Art. 14 - Responsabile del Procedimento, informazioni e contatti.**



## CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

Il responsabile del procedimento è \_\_\_\_\_.

Il diritto di accesso agli atti e documenti del procedimento oggetto del presente Avviso può essere esercitato, mediante richiesta scritta motivata al responsabile del procedimento \_\_\_\_\_ attraverso i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

\_\_\_\_\_ o  
segreteria generale@pec.conorzioasibari.it.

Al suddetto indirizzo PEC del Responsabile del Procedimento potranno essere formulate eventuali richieste di chiarimenti sugli atti della presente procedura utili alla definizione della domanda di partecipazione e dell'offerta in forma scritta. Le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, in tempo utile per poterle riscontrare, ossia entro il termine di tre giorni antecedenti la scadenza del presente avviso. A tutte le richieste di chiarimenti, sempre che siano pervenute in tempo utile, sarà data risposta, a mezzo PEC.

Gli interessati potranno visitare l'immobile d'interesse, previo appuntamento, contattando gli uffici del Settore Tecnico consortile, facendone apposita richiesta a mezzo PEC agli indirizzi innanzi indicati.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di giorni sei antecedenti la data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

### Informazioni generali

- per eventuali chiarimenti ed informazioni è possibile prendere contatto con il Responsabile del Procedimento, \_\_\_\_\_, al seguente numero di telefono 080/9641600, dalle ore 10:00 alle ore 13:00, nei giorni dal lunedì al venerdì, oppure scrivere a Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale sito in via delle Dalie n.5 - 70026 Modugno (Ba) o all'indirizzo e-mail:

\_\_\_\_\_;

- L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcuna pretesa degli operatori che hanno partecipato;

- le dichiarazioni e tutti i documenti vanno redatti in lingua italiana;

- la documentazione inviata non sarà restituita;

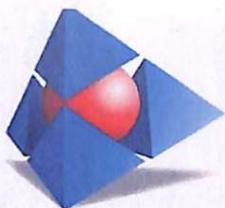
- l'Ente si riserva la facoltà di prorogare, riaprire i termini, sospendere, revocare o modificare, in tutto o in parte, la presente procedura;

- l'Ente avrà cura di pubblicare tempestivamente, sul profilo di committente, eventuali note o precisazioni di carattere generale per la partecipazione alla presente procedura;

- il diritto di accesso agli atti della presente procedura è differito sino al momento di approvazione dell'aggiudicazione della vendita;

- relativamente ai documenti e alle dichiarazioni presentate dai concorrenti ai fini della partecipazione o su richiesta dell'Ente, si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR 445/2000) in caso di dichiarazioni mendaci, e sulle conseguenti azioni sanzionatorie, in caso di omissione.

Formalizzando l'istanza, il concorrente dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal Piano triennale di prevenzione della corruzione 2023/2025 (disponibile all'indirizzo web [www.conorzioasibari.it](http://www.conorzioasibari.it) - sezione Amministrazione trasparente) dell'Ente e dal modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 integrato con il



## CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

piano anticorruzione e il piano per la trasparenza predisposto dall'Ente (disponibile all'indirizzo web [www.consorzioasibari.it](http://www.consorzioasibari.it) – sezione Amministrazione trasparente) e si impegna ad osservare e a far osservare, per quanto di competenza, ai propri dipendenti e collaboratori i previsti adempimenti;

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del REG. UE n. 679/16, è possibile reperire l'informativa sul trattamento dei dati personali al seguente indirizzo web  
[https://www.consorzioasibari.it/wp/wp-content/uploads/2022/09/13-14-GDPR-Consortio-ASI-Bari-INFORMATIVA-Rappresentanti-Legali-FORNITORI\\_.pdf](https://www.consorzioasibari.it/wp/wp-content/uploads/2022/09/13-14-GDPR-Consortio-ASI-Bari-INFORMATIVA-Rappresentanti-Legali-FORNITORI_.pdf)

Per qualunque informazione inerente il trattamento dei dati personali è possibile contattare il Responsabile della Protezione Dati (D.P.O.) al seguente indirizzo:  
[rpd@consorzioasibari.it](mailto:rpd@consorzioasibari.it)

Il presente avviso è pubblicato sul sito web del Consorzio ASI di Bari all'indirizzo [www.consorzioasibari.it](http://www.consorzioasibari.it) sottosezione "Avvisi".

Modugno (BA), \_\_\_\_\_

f.to

Il Responsabile del Procedimento  
\_\_\_\_\_

Allegati:

- Allegato 1A - Domanda di partecipazione persone fisiche
- Allegato 1B - Domanda di partecipazione persone giuridiche
- Allegato 2 - Offerta economica

Indizione di procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di bene immobile consortile.

## ALLEGATO 1 – MODULO A

(SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO) PER LE PERSONE FISICHE

**Al**      **Consorzio ASI di Bari**  
Via delle Dalie n.5  
70026 – Modugno (BA)

<b>Oggetto:</b> <b>Domanda di partecipazione alla procedura competitiva per la vendita dell'immobile di proprietà consortile – Rustico Industriale L1</b>
---

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ . Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_

### CHIEDE

di partecipare alla procedura competitiva per la vendita dell'unità immobiliare in oggetto, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00

### DICHIARA

- "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (*questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare*);
- di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
  - di avere piena capacità legale, ovvero di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
  - di non aver riportato condanne definitive che gli interdicano, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni.
  - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.";

### DICHIARA ALTRESÌ

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso della procedura;
- di aver preso conoscenza dei documenti e avuto le informazioni disponibili presso il Consorzio ASI di Bari in relazione all'immobile oggetto di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'unità immobiliare posta in vendita, come "vista e piaciuta" anche in riferimento alla situazione degli impianti.
- di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo indicato nel provvedimento di aggiudicazione;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto entro il termine previsto, per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via \_\_\_\_\_

Tel./FAX: \_\_\_\_\_

P.E.C o e-mail \_\_\_\_\_

Data

Il Richiedente  
(firma leggibile e per esteso)

Il Coniuge (\*)  
(firma leggibile e per esteso)

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

(\*) In caso di concorrente singolo persona fisica coniugato in regime di comunione dei beni

Indizione di procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di bene immobile consortile.

## ALLEGATO 1 – MODULO B

(SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO) PER LE SOCIETÀ O ENTI DI QUALSIASI TIPO

**Al** **Consorzio ASI di Bari**  
Via delle Dalie n.5  
70026 – Modugno (BA)

**Oggetto:** **Domanda di partecipazione alla procedura competitiva per la vendita dell'immobile di proprietà consortile – Rustico Industriale L1**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della Società/dell'Ente  
\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ oppure P.IVA. \_\_\_\_\_

### CHIEDE

di partecipare alla procedura competitiva per la vendita dell'unità immobiliare in oggetto, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00

### DICHIARA

- che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_  
per la seguente attività \_\_\_\_\_  
e attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):
  - numero di iscrizione \_\_\_\_\_
  - data di iscrizione \_\_\_\_\_
  - durata della ditta/data termine \_\_\_\_\_
  - titolari, soci delle società in nome collettivo, soci accomandatari, consorziati, amministratori muniti di potere di rappresentanza (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita e residenza)
- che l'impresa, la società di capitali, la cooperativa, il consorzio o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbia presentato domanda di concordato preventivo o di amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che il titolare dell'impresa individuale, il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in

- accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili non hanno riportato condanne penali definitive che interdicano - al momento della presentazione dell'offerta - non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento

### **DICHIARA ALTRESÌ**

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso della procedura;
- di aver preso conoscenza dei documenti e avuto le informazioni disponibili presso il Consorzio ASI di Bari in relazione all'immobile oggetto di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'unità immobiliare posta in vendita, come "vista e piaciuta" anche in riferimento alla situazione degli impianti.
- di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo indicato nel provvedimento di aggiudicazione;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto entro il termine previsto, per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via \_\_\_\_\_

Tel./FAX: \_\_\_\_\_

P.E.C o e-mail \_\_\_\_\_

Data

**Il Richiedente**  
(firma leggibile e per esteso)

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

Indizione di procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di bene immobile consortile.

## ALLEGATO 2

(SCHEMA OFFERTA ECONOMICA PER PROCEDURA COMPETITIVA - PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO)

AI **Consorzio ASI di Bari**  
Via delle Dalie n.5  
70026 – Modugno (BA)

<b>Oggetto:</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b> <b>Procedura competitiva per la vendita dell'immobile di proprietà consortile – Rustico Industriale L1</b>
-----------------	--

### PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_

oppure

### PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ della Società/dell'Ente  
\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ oppure  
P.IVA. \_\_\_\_\_

### OFFRE PER L'IMMOBILE IN OGGETTO

(rif. Catastali: Fg 9 di Modugno – Ptc 1244 – sub 10)

Il prezzo pari ad Euro

(in cifre) \_\_\_\_\_

(in lettere) \_\_\_\_\_

al netto di ogni imposta o tassa.

In fede

Data \_\_\_\_\_

Il Richiedente

\_\_\_\_\_  
(firma leggibile e per esteso)

Il Coniuge (\*)

\_\_\_\_\_  
(firma leggibile e per esteso)

(\*) In caso di concorrente singolo persona fisica coniugato in regime di comunione dei beni