



**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN
BARI ALLA VIA CAMILLO ROSALBA N.41 – SCALA B.**

Si rende noto che l'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro" intende procedere mediante asta pubblica, ai sensi dell'art.50 del Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, alla vendita della sotto descritta unità immobiliare sita in Bari alla Via Camillo Rosalba n. 41, autorizzata dal C.d.A. con delibera del 16 aprile 2014.

1. Descrizione dell'immobile

L'unità immobiliare in vendita è ubicata alla via Camillo Rosalba n. 41 – scala B ed è stata edificata al fine di ospitare un centro culturale per studenti nell'ambito di un complesso edilizio originariamente destinato a residenze universitarie e successivamente trasformato in residenze civili. L'intero complesso è recintato e dotato di parcheggio scoperto condominiale.

L'immobile presenta un prospetto interno che si affaccia su un atrio di pertinenza esclusiva a cielo scoperto, accessibile dall'interno. L'ubicazione dello stesso lo rende facilmente accessibile da strade importanti di scorrimento quali la via Camillo Rosalba, viale Kennedy (arteria mediana della città) e prossima alla tangenziale.

L'immobile risulta identificato negli atti del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Bari con i seguenti identificativi:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Ditta catastale
38	492	401	B/6	U	8.806 m ³	Università degli Studi di Bari con sede in Bari
	494	182				
38	492	402	C/1	3^	96 m ²	
38	553	44	C/6	1^	11 m ²	
38	553	45	C/6	1^	216 m ²	
38	553	46	C/6	1^	113 m ²	

La proprietà di questa Università è composta da cinque piani fuori terra e uno interrato, atto di acquisto del 31 gennaio 2005 per i piani interrato, terra, primo, secondo e terzo, a rogito Notar

Giovanni Tatarano e atto di acquisto del 3 maggio 2006 per il piano quarto, a rogito Notar Giovanni Tatarano, di seguito brevemente descritti.

Al **piano interrato** sono ubicati un locale per deposito ed uno per impianti tecnologici (autoclave idrica e riserva idrica).

Al **piano terra** è presente un portico esterno di ingresso, recintato con cancello in metallo zincato, una hall con guardiola da cui partono i due impianti-ascensore ed il vano scala di collegamento. In posizione contrapposta rispetto all'ingresso vi sono due sale, una sul lato est, denominata sala TV, comprensiva di bagni e collegata al porticato interno e una sul lato sud, dotata di bagni e di accesso al porticato interno.

Il **piano primo** comprende un atrio disimpegno, una zona con tre uffici con relativi bagni e due grandi sale dotate di relativo gruppo di servizi igienici.

Il **piano secondo** è uguale al piano primo ad eccezione della grande sala nella zona sud che è stata sostituita da cinque vani.

Il **piano terzo** comprende un atrio-disimpegno, quindici locali di varia metratura e gruppi di servizi igienici.

Il **piano quarto**, già volume tecnico, è stato successivamente trasformato in locale commerciale dedicato a bar costituito da sala pubblica con gruppi di servizi igienici e da due ampi locali per lavaggio e cucina oltre a due terrazzi, nei quali sono presenti rispettivamente una piscina ed un pergolato di legno.

L'immobile è completo, in particolare, di un impianto di condizionamento e ventilazione centralizzato caldo/freddo, nonché di due ascensori dai quali uno consente l'accesso al piano interrato in corrispondenza della centrale idrica.

Sono inoltre presenti robuste protezioni metalliche in corrispondenza dei possibili accessi al fabbricato quali gli infissi del piano terra ed alla scala di emergenza.

Per ulteriori dati si rinvia alla relazione descrittiva dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio.

L'impresa costruttrice ha trasmesso la documentazione richiesta da questa Università da cui si desume che l'immobile è dotato di certificato di agibilità in data 19 dicembre 2005 per tutti i piani ad esclusione del quarto per il quale è stato richiesto il rilascio in data 31 Ottobre 2007, a conclusione dell'iter autorizzativo con istanza di condono accettata.

La vendita dell'immobile avverrà per lotto unico alle condizioni di seguito precisate.

PREZZO A BASE D'ASTA € 4.900.000,00=.

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, manutenzione e consistenza in cui si trova l'immobile, con tutte le inerenti pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive derivanti dai rapporti di condominio, con la quota, proporzionale al suo valore, di tutte le parti comuni del fabbricato di cui fa parte.

2. Procedura di gara e criterio di aggiudicazione

Asta pubblica ai sensi dell'art. 50 del Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione la Finanza e la Contabilità dell'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro", secondo il metodo delle offerte segrete sul prezzo posto a base d'asta, con aggiudicazione a favore del prezzo più alto offerto ai sensi dell'art. 73 lett.c del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta più alta.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano prodotto la stessa migliore offerta si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra loro con il metodo delle offerte segrete. Nel caso in cui i concorrenti non saranno presenti o non vorranno migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio.

La gara sarà celebrata il giorno **28 LUG 2014** alle ore **9,30** col seguito, presso la Sala Stifano ubicata al piano terra del Palazzo Ateneo, Piazza Umberto I, n. 1 Bari.

3. Requisiti di partecipazione

Il concorrente non dovrà essere interdetto, inabilitato fallito e non dovrà avere in corso procedure per alcuna di dette condizioni né dovrà essere incorso in condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre.

4. Cauzione

Il concorrente dovrà versare a pena di esclusione a titolo di cauzione l'importo di € 490.000,00 corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta, secondo una delle seguenti modalità:

- Assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato all'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro";
- Polizza fidejussoria bancaria o polizza assicurativa stipulata presso primario istituto di credito, o primaria compagnia di assicurazione iscritta nell'elenco pubblicato dall'IVASS, delle imprese autorizzate all'esercizio del ramo Cauzioni, o primaria società finanziaria iscritta nell'elenco speciale di cui alla L. 385/93, con validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La polizza dovrà contenere la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e prevedere il pagamento in favore dell'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro" a seguito di semplice richiesta. In caso di fidejussione assicurativa il concorrente dovrà, **a pena di esclusione**, produrre tale polizza completa di autentica notarile che attesti il potere di firma conferiti all'assicuratore ad emettere le polizze.

Le fidejussioni prestate dai concorrenti non aggiudicatari saranno restituite entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione.

Modalità di presentazione della documentazione di gara.

I concorrenti che intendano partecipare alla gara dovranno far pervenire la documentazione e l'offerta, a pena di esclusione, in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **25 LUG 2014** al seguente indirizzo:

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BARI "ALDO MORO"
Dipartimento Affari Generali e Sanità
Divisione Appalti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture
Area Appalti Pubblici di Lavori – Piazza Umberto I n.1
70121 Bari

Il plico potrà essere presentato, a mezzo raccomandata o posta celere, del servizio postale di Stato o di Ditte autorizzate ad espletare tale servizio, ovvero tramite corriere autorizzato.

Qualora la consegna del plico avvenga mediante corriere autorizzato, la stessa dovrà essere effettuata nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, presso l'Ufficio Posta di questa Università ubicato in Via Crisanzio n.1 – Bari. Sull'esterno del plico, oltre ai dati identificativi del mittente con il relativo indirizzo, dovrà essere riportata, a pena di esclusione, la dicitura:

“Contiene offerta e documenti per l’asta pubblica per la vendita dell’immobile denominato Student’s Center del giorno 28 LUG 2014 “.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto dall'Università.

Il plico deve contenere al suo interno:

- una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura **“Busta A – Documentazione amministrativa”**:

- una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con la dicitura **“Busta B – Offerta economica”**

Nella busta A “documentazione Amministrativa” dovranno essere contenute **a pena di esclusione:**

- a) Proposta di acquisto redatta esclusivamente secondo l'allegato A.
- b) Dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, redatta in lingua italiana, sottoscritta dall'offerente, utilizzando preferibilmente il modello predisposto dall'Amministrazione – All. “B” per persone fisiche o “B1” per persone giuridiche. L'istanza deve essere corredata, **a pena di esclusione**, dal documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore.
- c) Scheda di presa visione dei luoghi, firmata dal funzionario che seguirà i sopralluoghi.
- d) Assegno circolare non trasferibile intestato a: UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BARI “ALDO MORO”, a titolo di cauzione, ovvero polizza fidejussoria bancaria o assicurativa come indicato al precedente punto 4) Cauzione.
- e) **(Nel caso di persone giuridiche pubbliche o private)** Copia autentica della documentazione da cui risultino le facoltà ed i poteri degli amministratori, nonché, ove prevista, copia autentica della delibera del competente organo competente la volontà di acquistare l'immobile.
- f) Eventuale procura speciale per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.

La Busta “B – Offerta Economica” dovrà contenere l'offerta economica, completa di marca da bollo del valore di € 16,00, redatta preferibilmente secondo il modulo allegato (all. C), sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'offerente o dal legale rappresentante nel caso di persone giuridiche. Le offerte dovranno essere espresse in cifre e in lettere, in caso di discordanza si darà prevalenza all'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

A pena di esclusione non sono ammesse offerte:

- Le offerte pervenute oltre il termine indicato per la presentazione;

- Parziali;
- Che presentino un valore pari o minore rispetto a quello posto a base di gara;
- Che presentino abrasioni o correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente;
- Inviare per telegramma o via fax;
- Condizionate o espresse in modo indeterminato, generico, o con riferimento ad altra offerta;
- Per persona da nominare;
- Plurime da parte dello stesso concorrente

6. Condizioni generali di vendita

L'aggiudicatario dovrà produrre idonea certificazione a comprova di quanto dichiarato in gara. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita che avverrà a rogito di un Notaio scelto dall'Università entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

All'atto della stipula, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo definitivo di aggiudicazione, in un'unica soluzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile, intestato all'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro", dedotta la cauzione, se prestata a mezzo assegno circolare.

Qualora la sottoscrizione del contratto, per fatti non imputabili a questa Amministrazione non dovesse avvenire entro i termini stabiliti dal presente bando, si avrà la decadenza dall'aggiudicazione. Conseguentemente si provvederà all'incameramento della cauzione a titolo di penale e si procederà ad aggiudicare l'immobile al secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Tutte le spese per la stipula del contratto, comprese le spese notarili, le imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali saranno a carico della parte acquirente.

7. Controversie

Il foro competente è quello di Bari.

8. Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 196/2003 si informa che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente ai fini della procedura di gara. Sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D.Lgs 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

9. Altre Informazioni

Le spese di pubblicità saranno poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate mediante bonifico bancario avente come beneficiario l'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro", da appoggiare su:

- a) – UBI BANCA CARIME – Agenzia centrale di Bari Via A. Calefati, n. 104, 70122 BARI. Codice IBAN: IT 87 Y 03067 04000 000000002494, con la seguente causale: “Rimborso spese di pubblicazione bando di asta pubblica per la vendita dell’unità immobiliare sita in Bari alla via Camillo Rosalba n. 41 – Scala B, in adempimento dell’art. 35 del D.L. 179/2012”, entro 15 gg. dalla data di ricevimento della richiesta di pagamento e comunque prima della stipula dell’atto di compravendita.
- b) L’aggiudicazione sarà pronunciata anche in presenza di una sola offerta valida.
- c) L’immobile sarà visitabile sino al **21 LUG 2014** nei giorni di Lunedì, Mercoledì, e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 previo accordo per il sopralluogo con il Geom.Vincenzo Manzari (tel. 080.571.4305 – e-mail vincenzo.manzari@uniba.it).
- d) In caso di concorrente non italiano tutta la documentazione di gara, se redatta in lingua diversa, dovrà essere accompagnata da una traduzione in lingua italiana, certificata conforme al testo originario, resa dalle autorità diplomatiche o consolari italiane del paese in cui è stata redatta oppure da un traduttore ufficiale.
- e) Gli importi dichiarati dai concorrenti stabiliti in altro Stato, qualora espressi in valuta, dovranno essere convertiti in euro.
- f) Il concorrente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dalla data di presentazione della stessa.
- g) Le offerte pervenute in forma diversa da quella prescritta dal presente bando o oltre il termine fissato, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini prescritti.
- h) Per chiarimenti di carattere amministrativo rivolgersi alla Dott.ssa Emiliana Iacovelli – Divisione Appalti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (Tel 080.5714966 – fax 0805714656 – e-mail emiliana.iacovelli@uniba.it).
- i) La documentazione per partecipare all’asta pubblica consiste nel bando e i suoi allegati “A”, “B”, “B1” e “C”, nonché relazione descrittiva dell’Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Bari. La stessa è visionabile e scaricabile sul sito dell’Università al seguente indirizzo: www.uniba.it/bandi-gare
- j) Il Responsabile del procedimento è la Sig.ra Annamaria Papagna (Tel. 080.571.4566)

Bari, 20 GIU 2014



II DIRETTORE GENERALE
(Avv. Gaetano PRUDENTE)

Divisione Appalti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture
Area Appalti Pubblici di Lavori

Palazzo Ateneo p.zza Umberto I n. 1 70100 Bari (Ital) tel (+39) 080 5714566 • fax (+39) 080 5714656 annamaria.papagna@uniba.it