



**UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI DI BARI  
ALDO MORO**

**DIREZIONE APPALTI, LOGISTICA E  
ATTIVITÀ NEGOZIALE**

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE  
DENOMINATA HOTEL CAMPUS, SITA IN BARI ALLA VIA CELSO ULPANI N. 11-13**

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 Celso Ulpiani nn. 11-13, autorizzata dal C.d.A. con delibera del 30 maggio 2016.

L'unità immobiliare in vendita è ubicata nella zona del Politecnico di Bari alla via Celso Ulpiani nn. 11-13 e trattasi di una struttura alberghiera. Sorge in un'area caratterizzata dalla presenza di strutture scolastiche e universitarie, completamente urbanizzata e servita da tutte le infrastrutture primarie e secondarie.

L'immobile è stato costruito nel 1990 come centro studentesco universitario ed è stato dichiarato abitabile in data 27.11.1991 come risulta dal certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Bari ed è stato acquistato da questa Università giusta atto del 5 dicembre 1991, contratto Rep.4667 a rogito della Dott.ssa Daniela Auricchio, Notaio in Turi, registrato all'Agenzia delle Entrate di Gioia del Colle (BA) in data 23.12.1991.

**1. Descrizione dell'immobile**

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

| Fg  | P.lla. | Sub. | Ubicazione        | Piano       | Ctg | Rendita catastale |
|-----|--------|------|-------------------|-------------|-----|-------------------|
| 116 | 79     | 50   | Via Celso Ulpiani | T-1-2-3-4-5 | D/2 | 41.112,00         |

La proprietà di questa Università è costituita da un unico corpo di fabbrica con struttura in cemento armato, composta da due piani interrati e otto piani fuori terra, con circostante area scoperta recintata a cui si accede tramite un cancello pedonale (civ.11) e uno carrabile (civ. 13). Tutti i piani, di seguito descritti, sono serviti da una scala interna con ascensore e da una scala esterna con ascensore panoramico:

**Il primo piano interrato** è adibito ad uso ufficio mentre **il secondo piano interrato** ospita i locali tecnici e un locale deposito.

**Al piano terra** vi è la reception con la hall dell'albergo, un bar con saletta e quattro alloggi con servizi.

Al **piano primo** vi sono la cucina e la sala ristorante, due sale per riunioni e locali di servizio.

I **piani dal secondo al sesto** ospitano gli alloggi con servizi per un totale di 44 camere.

Al **settimo piano** vi sono i locali tecnici e il lastrico solare.

In totale, vi sono 48 camere (singole, doppie, triple e quaduple), tutte con bagno, aria climatizzata, televisore e balcone.

Per ulteriori dati si rinvia alla relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio - Bari.

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

**PREZZO A BASE D'ASTA € 4.500.000,00=.**

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.

## **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, ai sensi dell'art. 73 lett.c del R.D. n. 827/1924 con aggiudicazione a favore del prezzo più alto offerto ai sensi dell'art. 76 comma 2 del medesimo R.D.

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.

L'asta sarà celebrata il giorno **19.09.2016** alle ore 9,30 col seguito, presso la Sala Appalti ubicata al 3° piano del Palazzo ex Poste, Piazza Cesare Battisti, 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 € 450.000,00 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 all'asta 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 **15.09.2016** al seguente indirizzo:

**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BARI "ALDO MORO"**

**Direzione Appalti, Logistica e Attività Negoziale**

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

**Area Appalti Pubblici di Lavori – Piazza Cesare Battisti 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 Hotel Campus del giorno 19.09.2016".**

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) Istanza di partecipazione redatta esclusivamente secondo gli allegati "A1 e A2" – già completi di dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, redatta in lingua italiana, sottoscritta dall'offerente, utilizzando preferibilmente i modelli predisposti

dall'Amministrazione – All. "A1" per persone fisiche o "A2" per persone giuridiche. L'istanza deve essere corredata, **a pena di esclusione**, dal documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

- b) Attestazione di presa visione dei luoghi, firmata dal funzionario che seguirà i sopralluoghi.
- c) 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.
- d) **(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 la volontà di acquistare l'immobile.
- e) 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. B), 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 le offerte:**

- pervenute oltre il termine indicato per la presentazione;
- parziali;
- che presentino un valore inferiore rispetto a quello posto a base di gara;
- che presentino abrasioni o correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente;
- inviate 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 Celso Ulpiani nn. 11-13 denominata Hotel Campus, 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 9.09.2016 nei giorni di Lunedì, Mercoledì, e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 previa richiesta di sopralluogo inviata mediante e-mail a: dott.ssa Maria Olibano e-mail [maria.olibano@uniba.it](mailto:maria.olibano@uniba.it), - Sig.ra Domenica Lattanzi e-mail [domenica.lattanzi@uniba.it](mailto:domenica.lattanzi@uniba.it) – Sig.ra Maria Ficarella e-mail [maria.ficarella@uniba.it](mailto:maria.ficarella@uniba.it), presso la Divisione Tecnica.
- 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) Il Responsabile del procedimento è la Sig.ra Annamaria Papagna della Divisione Appalti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture – Area Appalti Pubblici di Lavori - Tel. 080.571.4566 - fax 0805714656 – e-mail [annamaria.papagna@uniba.it](mailto:annamaria.papagna@uniba.it) alla quale potranno essere richiesti chiarimenti di carattere amministrativo
- i) La documentazione per partecipare all'asta pubblica consiste nel bando e i suoi allegati "A1", "A2" e "B", nonché relazione di stima 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](http://www.uniba.it/bandi-gare)

Bari, 11 LUG 2016

II DIRETTORE GENERALE  
( Federico GALLO )

