



## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA SBISA" SITA IN BARI ALLA VIA AMENDOLA N. 159.

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 Amendola n. 159, autorizzata dal C.D.A. nella seduta del 30 ottobre 2015.

L'immobile con annesso giardino è di proprietà dell'Università, giusta atti di vendita Repertorio n. 16744, n. 4219, delle minute, del 30 gennaio 1975 e Repertorio n. 16747, n. 4221 delle minute, del 5 febbraio 1975, entrambi a rogito del notaio Dott. Vito Donato Labellarte, notaio in Bari.

#### 1. Notizie di carattere generale e descrizione dell'immobile

L'unità immobiliare posta in vendita denominata "VILLA SBISA" conosciuta anche come "Villa Maria Luisa", è situata all'interno del Campus Universitario e si colloca tra Via Giovanni Amendola e Via Celso Ulpiani. La data di costruzione dell'edificio si può far risalire agli anni successivi al 1919.

La Villa ha un ingresso monumentale su Via Amendola, si sviluppa su tre livelli e vi si accede attraverso una grande scalinata centrale cinta da balaustrine, che dal giardino porta direttamente alla terrazza antistante l'ingresso al piano rialzato, mentre i servizi occupano tutto il piano terra.

In corrispondenza del portone principale, al piano superiore, è posizionato un grande balcone perimetrato da balaustrine. Sovrastante il balcone vi è il fastigio terminale con uno stemma.

L'immobile è inserito all'interno di un vasto e diversificato giardino che si sviluppa prevalentemente su Via Amendola, con arbusti di varie specie: Pitosforo, Viburno, Oleandro, insieme ad alcuni esemplari di Rusco e Agavi. Tutto ciò rende la Villa imponente grazie, soprattutto, alla lunga e scenografica scalinata centrale.

Detto immobile è composto da un piano rialzato, un primo piano, un sottotetto a secondo piano e da locali a servizio a piano terra, oltre due localetti accessori a piano terra in adiacenza al fabbricato principale, di seguito meglio distinti e descritti:

#### Piano rialzato

Il fabbricato principale è costituito da due ampi vani centrali, uno retroposto l'altro, che disimpegnano sei vani adibiti ad aule ed uffici; ad ovest vi è un salone chiuso con vetrata, dove era ubicata nel passato una terrazza ed in adiacenza, a nord, ci sono i servizi igienici ed un deposito. Il tutto ha una superficie coperta di circa 321,18 mq (superficie commerciale 299 mq), di cui 27,20 mq si riferiscono alle porzioni aggiuntive (salone chiuso con vetrata – ex terrazza).

Dal salone si accede ad un terrazzino dove sono collocati due piccoli vani aventi un'altezza interna di 2,40 m ed una superficie complessiva di mq 13,12, adibiti il primo a centrale termica e l'altro a deposito.

Le rifiniture sono di tipo ordinario, con pavimento in marmette di graniglia, intonaco di tipo civile, porte interne ed infissi esterni sono in legno. I bagni presentano pavimentazione in gres e rivestimenti in ceramica.

#### Piano primo

E' composto da otto vani ad uffici ed aule, di cui un vano chiuso a vetrata (ex veranda coperta), da due disimpegni, ripostiglio e servizi igienici, per una superficie coperta di circa 312,57 mq (superficie commerciale 281,27 mq), di cui 19,88 mq si riferiscono alle porzioni aggiuntive (salone chiuso in vetrata – ex terrazza).

I vani sono pavimentati con marmette d'epoca in graniglia di marmo. L'intonaco è di tipo civile, le porte interne ed infissi esterni sono in legno.

#### Piano secondo

Il secondo piano è composto da soffitte non abitabili con copertura a tetto, aventi un'altezza minima di 1 m e massima di 3,10 m. Vi è inoltre un vano centrale in muratura con altezza interna di 2,90 m, dove è presente una scala che porta ad un terrazzino sovrastante. Il tutto ha una superficie coperta di circa 169,19 mq (superficie commerciale 155,04 mq).

Le soffitte non sono rappresentate sulla planimetria catastale, ma sono coeve alla villa.

## Piano terra-seminterrato

E' costituito da quattro locali rusticamente rifiniti destinati a deposito, di cui due locali con altezza di 2,25 m, un vano con altezza di 3,25 m ed un vano, ubicato sotto la scala di accesso, con altezza minima di 0,90 m e massima di 2,25 m. Il tutto ha una superficie coperta di 151,84 mq (superficie commerciale 131,77 mq), di cui 44,64 mq si riferiscono alle porzioni non rappresentate sulla planimetria catastale, ma coeve alla villa (superficie commerciale mq 27,52).

L'area esterna di pertinenza della superficie di circa 3935 mq, non è ben individuata sul posto, comprende un viale d'accesso, una zona asfaltata adibita a parcheggio e vaste aree a verde.

L'immobile è provvisto dei normali impianti tecnologici (impianto elettrico, idrico, fognario, telefonico, impianto autonomo di riscaldamento ed acqua calda) e di cablaggio per rete informatica.

## **2. Dati catastali, consistenze**

L'immobile risulta identificato negli atti del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Bari con i seguenti identificativi:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €	Ditta catastale
116	194	17	A/8	2	12 vani	2.540,97	Università Degli Studi di Bari
116	194	18	A/8	2	12 vani	2.540,97	

La superficie ragguagliata, calcolata in base all'allegato C del D.P.R. n.° 138/98, sulla base delle planimetrie catastali depositate agli atti dell'Agenzia delle Entrate è pari a mq. 824,00.

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

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

Il prezzo a base d'asta è di € 1.640.000,00.

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.

## **3. 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 ex art. 73 lett. C) del R.D. n. 827 del 1924, ad unico e definitivo incanto, salvo il caso di offerte uguali.

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, ai sensi dell'art. 77 del medesimo R.D. n. 827 del 1924.

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

La gara sarà celebrata il giorno 21-4-2016 alle ore 9,00 col seguito, presso la Sala Appalti ubicata al terzo piano del Palazzo ex Poste – Piazza Cesare Battisti n. 1 - Bari.

### **3.1. 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. Inoltre, il concorrente non dovrà avere procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011, o di una delle cause previste all'art. 67 del citato decreto.

### **3.2. Cauzione**

Il concorrente dovrà versare a pena di esclusione a titolo di cauzione l'importo di € 164.000,00, 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 fideiussoria bancaria o assicurativa stipulata presso primario istituto di credito, o primaria compagnia di assicurazione iscritta nell'elenco pubblicato dal 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 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 conferito all'assicuratore ad emettere le polizze.

Le fidejussioni prestate dai concorrenti non aggiudicatari saranno liberate tempestivamente e, comunque, entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

### 3.3 Modalità di presentazione della documentazione di gara

I concorrenti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire la documentazione e l'offerta, a pena di esclusione, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20-4-2016 al seguente indirizzo:

#### UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BARI ALDO MORO

Dipartimento Affari Generali, Tecnico e per la Sicurezza

Divisione Appalti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture

Area Appalti Pubblici di Lavori – Palazzo ex Poste - Piazza Cesare Battisti n.1 – IV Piano

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 Bari, Palazzo Ateneo Via Crisanzio n. 1. 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 VILLA SBISA' del giorno 21-4-2016**".

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) Proposta di acquisto redatta esclusivamente secondo l'**allegato A**, distinto in **A.1** per persone fisiche o **A.2** per persone giuridiche, già completo di dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, redatta in lingua italiana, sottoscritta dall'offerente, a cui dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, copia del presente Avviso, sottoscritta dal proponente su ogni singolo foglio, e copia del documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore.
- b) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa ovvero assegno circolare non trasferibile intestato a : UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BARI ALDO MORO, a titolo di cauzione, dell'importo determinato come indicato al precedente **punto 3.2. Cauzione**.
- c) **(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 circa la volontà di acquistare l'immobile.
- d) Eventuale procura speciale per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.
- e) Attestazione di presa visione dell'immobile firmata dal funzionario che seguirà i sopralluoghi.

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 offerte:**

- 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;
- Inviata 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.

**4. 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 avviso, 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 migliore 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.

**5. Controversie**

Il foro competente è quello di Bari.

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

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. 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 e s.m.i. garantisce ai soggetti interessati.

**7. Avvertenze**

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

BANCA CARIME S.P.A. – Agenzia centrale di Bari Via A. Calefati, n. 100, 70122 – BARI;

Codice IBAN: IT 87Y030670400000000002494;

con la seguente causale: "Rimborso spese di pubblicazione ASTA PUBBLICA vendita immobile Villa Sbisà" in adempimento dell'art. 35 del D.L. n. 179/2012", entro 15 giorni 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 15-4-2016 nei giorni di Lunedì, Mercoledì, e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 previo appuntamento con l'Ing. Gianluigi Masiello.

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 delle 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 espresso 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 Libera Spadavecchia, Divisione Appalti Pubblici di lavori, Servizi e Forniture – Area Appalti Pubblici di Lavori: tel. 080-5714140 – fax 080-5714656 – e-mail [libera.spadavecchia@uniba.it](mailto:libera.spadavecchia@uniba.it), alla quale potranno essere richieste informazioni di carattere amministrativo.
- i) La documentazione di gara è disponibile sul sito dell'Università al seguente indirizzo: <http://www.uniba.it/bandi-gare>.

Bari, 7-3-2016

Il Direttore Generale  
Dott. Federico GALLO

