



COMUNE DI BRINDISI

AVVISO PUBBLICO PER ALIENAZIONE IMPIANTO SPORTIVO NATATORIO IN VIA LIGABUE QUARTIERE SANT'ELIA

IL DIRIGENTE

VISTA la nota prot. n. 121473 del 17.09.2025 con cui il Dirigente Settore Gestione del Patrimonio Immobiliare chiede di avviare la pubblicazione di un nuovo bando finalizzato all'alienazione della piscina sita in via Ligabue al rione Sant'Elia secondo le modalità di cui all'art. 21 del Regolamento per la gestione, valorizzazione e alienazione dei beni immobili comunali approvato dal Consiglio Comunale n. reg. generale 55 del 22.07.2024, ponendo una base d'asta decrementata del 20% rispetto alla base d'asta della precedente procedura andata deserta.

VISTA la determinazione n. 1405/49 del 24.09.2025 Contratti e Appalti che approva il presente Avviso Pubblico;

RENDE NOTO

Che il giorno **28.10.2025 alle ore 12,00** presso la Sala gare del Comune di Brindisi si svolgerà asta pubblica per l'alienazione del complesso natatorio di proprietà comunale sito in via Ligabue al quartiere Sant'Elia. secondo quanto previsto dall'art.73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete in aumento o almeno pari rispetto al prezzo a base d'asta.

DESCRIZIONE DEI BENI

La vendita riguarda l'impianto natatorio sito al quartiere Sant'Elia di Brindisi precisamente tra Via Leonardo da Vinci e Via Antonio Ligabue.

La vendita dell'impianto oggetto del presente bando avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il venditore non offre la garanzia per gli eventuali vizi della cosa venduta.

Lo stato, le qualità e le condizioni dell'impianto oggetto di alienazione sono descritti nella scheda tecnica redatta dal Settore Gestione Patrimonio Immobiliare allegata come parte integrante e sostanziale al presente Avviso Pubblico sub lett. C)

Al prezzo posto a base di gara, così come di seguito indicato, sono da sommare, perché a carico dell'acquirente, le spese e i costi necessari alla redazione e presentazione delle pratiche di accatastamento dell'immobile presso l'Agenzia delle Entrate, eventuali variazioni o acquisizioni di certificazioni e le spese e i costi necessari alla voltura delle utenze (gas, energia elettrica e telefonia).

PREZZO A BASE D'ASTA € 439.200,00

SOPRALLUOGO

I concorrenti dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo per prendere visione dell'immobile e dei relativi impianti arredi e attrezzature previo appuntamento da concordare via mail con l'Ufficio Patrimonio, geom. Giampiero DE SALVATORE mail :

giampiero.desalvatore@comune.brindisi.it, come risulterà da relativo verbale rilasciato dal medesimo Ufficio Patrimonio.

MODALITA' DI ESPERIMENTO D'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e dell'art. 76, commi 1,2,3, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta del relativo lotto.

All'aggiudicazione si procederà anche in caso di una sola offerta purchè valida.

Nel caso in cui saranno presentate offerte di pari importo e i soggetti sono presenti alla seduta, nella medesima seduta si chiederà loro di presentare in busta chiusa, entro il termine assegnato dal presidente della commissione, un'altra offerta migliorativa. Il soggetto che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui i soggetti non sono presenti o nessuno di essi voglia presentare un'offerta migliorativa, si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del R.D. sopra richiamato.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale, per il mancato versamento dell'importo aggiudicato, pari al 7% dell'importo a base d'asta, così come previsto dall'art. 19 comma 4 del Regolamento per la gestione valorizzazione e alienazione dei beni comunali approvato dal commissario Straordinario con delib. n. 14 del 08.03.2018, da presentare:

- con assegno circolare intestato al Comune di Brindisi
- mediante fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs 01.09.1993 n. 385 oppure fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.lgs.385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a cioè autorizzato dal Ministero del Tesoro bilancio e programmazione economica in possesso dei requisiti del D.lgs. 01.09.1993 n. 385.

La fideiussione o la polizza fideiussoria assicurativa, pena l'esclusione, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Il suddetto deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario e verrà, invece, restituito, successivamente, ai non aggiudicatari.

La cauzione prodotta garantirà l'Amm.ne Comunale nell'ipotesi di mancato versamento, nei termini assegnati, dell'intero corrispettivo della vendita e sarà, in tali circostanze, incamerata dal Comune.

L'assegno ovvero l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere inserita nella busta contenente l'OFFERTA ECONOMICA (busta B).

Modalità di partecipazione e documentazione

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Brindisi un plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

Offerta per asta pubblica del giorno 28.10.2025 relativa all'acquisto della **PISCINA COMUNALE SANT'ELIA...**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o a mezzo consegna a mano, inderogabilmente all'Ufficio Protocollo del Comune di Brindisi Piazza Matteotti,1 entro le **ore 13,00 del giorno 27.10.2025**

Le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente BUSTA A) DOCUMENTAZIONE e BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA.

Nella busta A) recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

-L'istanza di partecipazione alla gara redatta secondo il modello ALLEGATO A) sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, corredata , a pena di esclusione , da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità

- Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà produrre un'autodichiarazione corredata dal documento d'identità con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare altresì di non essere stato interdetto inabilitato o fallito che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o procedimenti penali in corso come da modello Allegato A)
- Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società, cooperativa o consorzio, la suddetta dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante che deve attestare altresì gli estremi di iscrizione alla camera di commercio della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso come da modello allegato A)
- Verbale di sopralluogo.

La busta B) recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere all'interno

a) l'offerta in bollo espressa in cifre e in lettere come da modello di offerta Allegato B) al presente bando, sottoscritta per esteso dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica. L'offerta dovrà indicare in cifre e in lettere l'importo che il concorrente propone e che non dovrà essere comunque inferiore al prezzo a base d'asta. In caso di discordanza prevale l'importo definito in lettere .

b) Deposito cauzionale del 7% dell'importo a base d'asta nei modi indicati alla voce "Deposito Cauzionale"

SPESE CONTRATTUALI

Sono a totale carico dell'acquirente le spese contrattuali per l'atto di compravendita del cespite alienato e per le pratiche di frazionamento e accatastamento dell'immobile presso l'Agenzia delle Entrate nonché le spese e i costi per la voltura delle utenze.

Il contratto di compravendita sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico e sarà rogato, a spese dell'acquirente, da un notaio scelto dallo stesso acquirente.

Il Responsabile Unico del presente procedimento è l'arch. Marina CARROZZO dirigente del Settore Gestione Patrimonio.

Brindisi, 25.10.2025

IL DIRIGENTE Contratti e Appalti
Dott. Nicola ZIZZI

