



COMUNE DI BRINDISI
UFFICIO CONTRATTI

AVVISO PUBBLICO PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

IL DIRIGENTE

VISTO il R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

VISTA la Deliberazione C. C. n. 3 del 20.02.2026 con la quale si approva il piano delle alienazioni immobiliari triennio 2026/2028;

VISTO il vigente Regolamento per la gestione, valorizzazione e alienazione dei beni immobili comunali

VISTA la nota prot. n. 111068 del 10.09.2026 del Dirigente Settore Gestione Patrimonio Immobiliare con la quale si chiede di procedere alla vendita mediante asta pubblica di immobili comunali di cui all'elenco allegato sub lett. A);

VISTA la determinazione n.37 del 14.09.2026 del dirigente del Settore Contratti e Appalti che approva il presente Avviso Pubblico;

RENDE NOTO

Che il giorno **30.10.2026 alle ore 12,00** presso la Sala gare del Comune di Brindisi si svolgerà asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale 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 base d'asta indicato nell'elenco allegato A) al presente avviso.

DESCRIZIONE DEI BENI

La vendita degli immobili avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e il venditore non offre la garanzia per gli eventuali vizi della cosa venduta.

L'interessato dovrà dichiarare ,come da modello allegato B):” di essere consapevole dello stato di fatto e giuridico in cui vengono alienati gli immobili e della circostanza che è posto a suo carico l'onere di sanare, ove possibile, eventuali abusi con le modalità ed i termini previsti dalla normativa vigente in materia urbanistica o di ripristinare la situazione antecedente l'abuso, esonerando altresì da qualsivoglia responsabilità l'ente venditore”

Gli stati, le qualità e le condizioni degli immobili oggetto di alienazione, di cui all'elenco, allegato al presente avviso sub lett. A), sono descritti nelle schede tecniche redatte dall'Ufficio Patrimonio, allegate al presente avviso sub lett. D, E, F.

Al prezzo posto a base di gara, sono da sommare, perché a carico dell'acquirente, le spese e i costi necessari alla redazione e presentazione delle pratiche di accatastamento e/o eventuali variazioni catastali dell'immobile presso l'Agenzia delle Entrate, le spese per il rilascio dell'attestazione APE e le spese e i costi necessari alla voltura delle utenze (gas, energia elettrica e telefonia). Si precisa, inoltre, che l'aggiudicatario dovrà provvedere a sua cura ai suddetti adempimenti.

Sono a totale carico degli acquirenti le spese contrattuali per gli atti di compravendita dei cespiti alienati e per le pratiche catastali relative ai fabbricati, eventualmente, non accatastati.

E' obbligatorio, a pena di esclusione, il sopralluogo presso l'immobile interessato. Per effettuare istanza di sopralluogo occorre inviare la richiesta a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it intestata al Settore Gestione Patrimonio Immobiliare che provvederà all'assegnazione all'Ufficio di riferimento.

Modalità 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 del singolo lotto verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata del medesimo. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta del relativo immobile. Non sono ammesse offerte cumulative dei singoli immobili.

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per più beni immobili ma sempre con buste ed offerte separate.

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

Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo si procederà ad un pubblico sorteggio.

Deposito cauzionale

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale, per il mancato versamento dell'importo aggiudicato, pari al 10% dell'importo a base d'asta (art. 19. Comma 4 del Regolamento per la gestione, valorizzazione e alienazione dei beni immobili comunali) 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 a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

Offerta per asta pubblica per alienazione immobili comunali del giorno **30.10.2026** relativa all'immobile sito in via-----fg. n. particella n.-----sub-----

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore **13,00 del giorno 29.10.2026**

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 suindicato plico dovrà contenere pena l'esclusione:

- A) Una busta chiusa (busta A) recante all'esterno la dicitura DOCUMENTI contenente :

- 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 B)
 - 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 B)
 - Verbale di sopralluogo;
- B)** Una busta chiusa (busta B) recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno:
- l'offerta in bollo espressa in cifre e in lettere come da modello di offerta Allegato C) al presente bando. In caso di discordanza prevale l'importo definito in lettere .
 - Deposito cauzionale del 10% dell'importo a base d'asta nei modi indicati alla voce "Deposito Cauzionale"

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva .

Il contratto di compravendita sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico e sarà rogato da un notaio scelto, a sue spese, dall'acquirente. In nome e per conto del Comune di Brindisi sarà costituito nell'atto il dirigente settore Gestione Patrimonio Immobiliare.

Il Responsabile Unico del presente procedimento è il geom. Giampiero DE SALVATORE del Settore Gestione Patrimonio Immobiliare.

Brindisi, 15.09.2026

IL DIRIGENTE
Dott. Antonio OREFICE