

ISTITUTO PER CIECHI
"ANNA ANTONACCI"
Via Scipione De Summa n.1
Lecce
segreteriaantonacci@libero.it

AVVISO D'ASTA

PER L'ALIENAZIONE IN LOTTI DI IMMOBILI DI PROPRIETA'

L'Istituto per ciechi "Anna Antonacci" in persona del Presidente *p.t.*, la Congregazione delle Suore Salesiane dei Sacri Cuori (già Istituto Sordomuti), in persona del legale rappresentante *p.t.* e la Fondazione Casa Bianca (ex IPAB), in persona del legale rappresentante *p.t.*,

RENDE NOTO

Che il giorno 25/Giugno/2018 alle ore 10,30 con continuazione, presso i locali dell'Istituto dei ciechi "Anna Antonacci" siti in Lecce alla Via De Summa n. 1, si procederà ad asta pubblica, con le modalità di cui agli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, per la vendita degli immobili, di seguito indicati, di cui i predetti enti sono comproprietari ciascuno per 1/3 indiviso

LOTTO n. 1: IMMOBILE SITO IN LECCE, VIA ABRAMO BALMES N. 23

DATI IMMOBILE E PREZZO A BASE D'ASTA:

Unità immobiliare ubicata in Lecce in Via Abramo Balmes n. 23 posta a **piano terra** e costituita da tre vani, un cucinotto, un wc, ed un locale di sgombero non comunicante. Ha una struttura in muratura, compresa la copertura a volta. **Attualmente libero.**

Dati catastali: foglio 259, particella 5504959 sub 3, Via Abramo Balmes n.23, zona A1 "centro storico ", categoria A/4, Classe 3, Consistenza 4, valore unitario attualizzato, in base ai valori OMI (osservatorio mercato immobiliare) relativi all'anno 2017, Euro 1147/mq, come da prospetto riepilogativo di rivalutazione della Perizia dell'Agenzia del Territorio prot. 18236 del 28/09/2007, a cura dell'Ing. Roberto Martini.

Destinazione d'uso attuale: civile abitazione.

Prezzo di vendita complessivo del lotto € 94.000,00 (come da perizia in atti).

L'immobile in avviso fa parte di un complesso edilizio tipico del centro storico leccese, la cui edificazione si è completata attraverso una serie di interventi stratificatisi nel tempo e di cui è impossibile stabilire una datazione precisa. Alcuni elementi decorativi parrebbero caratteristici del XIX, se non anteriori. La struttura portante è comunque in muratura con largo utilizzo della pietra leccese e del tufo locale.

Il prezzo indicato è da intendersi a base d'asta al rialzo.

LOTTO n. 2: IMMOBILE SITO IN LECCE, VIA ABRAMO BALMES N. 19

DATI IMMOBILE E PREZZO A BASE D'ASTA:

Unità immobiliare ubicata in Lecce in Via Abramo Balmes posta al **primo piano** e costituita da sei vani, ingresso, piccola cucina, wc ed un piccolo ripostiglio. I sei vani e l'ingresso hanno una copertura a volta, mentre la parte restante ha una copertura piana. A questo appartamento posto al primo piano si accede da una scalinata accessibile da un androne comune con altre unità immobiliari. Attraverso un'ulteriore scala di pertinenza esclusiva si accede alla terrazza che è pertinenza esclusiva dell'appartamento. **Attualmente libero.**

Dati catastali: Foglio 259, particella 4959 sub 4, Via Abramo Balmes n.19, zona A1 "centro storico ", categoria A/3, Classe 3, Consistenza 7,5, valore unitario attualizzato, in base ai valori OMI (osservatorio mercato immobiliare) relativi all'anno 2017, Euro 1303/mq, come da prospetto riepilogativo di rivalutazione Perizia Agenzia del Territorio prot. 18236 del 28/09/2007, a cura dell'Ing. Roberto Martini.

Destinazione d'uso attuale: attualmente libero.

Prezzo di vendita complessivo del lotto € **205.000,00** (come da perizia in atti)

Il prezzo indicato è da intendersi a base d'asta al rialzo.

L'immobile in avviso fa parte di un complesso edilizio tipico del centro storico leccese, la cui edificazione si è completata attraverso una serie di interventi stratificatisi nel tempo e di cui è impossibile stabilire una datazione precisa. Alcuni elementi decorativi parrebbero caratteristici del XIX, se non anteriori. La struttura portante è comunque in muratura con largo utilizzo della pietra leccese e del tufo locale.

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Istituto per ciechi "Anna Antonacci" né gli altri comproprietari alla vendita del bene.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
- 2) Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello **Allegato 1 (Modulo offerta da inserire nella busta 2 "Offerta economica")** del presente avviso di vendita, pubblicato sul sito della Provincia di Lecce. Il predetto modello potrà essere richiesto anche all'indirizzo mail: segreteriaantonacci@libero.it. Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata. Se le offerte sono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- 3) Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto 1) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n 445/2000 e ss.mm.ii, relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello **Allegato 2 (Modello di dichiarazione dell'offerente da inserire nella busta "Documenti")** del presente avviso che dovrà essere debitamente sottoscritto.
- 4) Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e contenente la busta dell'offerta economica e la busta dei documenti dovrà recare la dicitura
"Partecipazione asta pubblica del 25/06/2018 indetta da Istituto per ciechi "Anna Antonacci" – Alienazione immobili Via Abramo Balmes, Lotto 1 e 2" ed essere indirizzato a Istituto per ciechi "Anna Antonacci", Via De Summa n.1, Lecce 73100, presso l'Unione Italiana Ciechi. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse e sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura, così confezionate:

- a) **Busta 1 "Documenti"** contenente modello di dichiarazione (allegato 2), eventuale procura speciale (in originale o copia autenticata) ed eventuale ulteriore documentazione in relazione al regime giuridico dell'offerente e alle modalità di presentazione dell'offerta;
- b) **Busta 2 "Offerta economica Lotto ___"** contenente modello di offerta in bollo (allegato 1). L'offerta sarà redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o legale rappresentante (in caso di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Il prezzo che l'interessato offre, comprensivo della base d'asta e dell'aumento, sarà espresso in cifre e lettere, con un massimo di due cifre decimali (eventuali cifre decimali oltre la seconda non saranno prese in considerazione).

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute prive di sottoscrizione o prive di sigilli adeguati (come sopra indicato) saranno ritenute nulle. L'utilizzo dei moduli predisposti da Istituto per ciechi "Anna Antonacci" non è obbligatorio purché siano comunque resi tutti i dati e le dichiarazioni in essi previste.

- 5) **Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato presso l'indirizzo di cui al punto precedente entro le ore 13.00 del 23/Giugno/2018 pena l'esclusione dalla procedura.** Prova del deposito sarà fornita mediante rilascio di apposita ricevuta. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora per qualsiasi motivo non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti. Farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora d'arrivo, apposti sul plico medesimo dal protocollo. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.
- 6) I soggetti interessati all'acquisto che vogliano consultare la documentazione tecnica estimativa originale relativa all'immobile, o che, previo appuntamento, abbiano interesse a visitare gli immobili medesimi, potranno contattare il Presidente dell'Istituto Anna Antonacci dott. GianLuigi Tundo al seguente recapito telefonico 339/5906458

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

- 1) Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il 25/Giugno alle ore 10.30 presso la sede dell'Istituto per Ciechi "Anna Antonacci" in via De Summa n.1 Lecce, una Commissione, rappresentativa dell'intera proprietà appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta pervenuta. L'esito delle operazioni sarà fatto constatare mediante apposito verbale. Tale verbale non terrà luogo né avrà valore di contratto.
- 2) Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato nel presente avviso. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta espressi in cifre ed in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la proprietà.
- 3) In presenza di più offerte aventi uguale valore economico e nel caso in cui nessuno di coloro che abbia presentato le offerte sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.
- 4) La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo base.
- 5) Ciascuna porzione sarà venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze e parti comuni, diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanistica e dal P.R.G.. Gli offerenti, pertanto, dovranno prendere atto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della vendita e dichiarare di essere a conoscenza della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria nonché dell'attuale stato di destinazione e manutenzione, esonerando espressamente l'Istituto per ciechi "Anna Antonacci" e gli altri comproprietari da ogni responsabilità al riguardo.

- 6) In riferimento a tutti gli impianti tecnologici esistenti sugli immobili oggetto del presente avviso, nonché adeguamenti ed adempimenti normativi vari, sarà l'aggiudicatario a provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi, ed a dotarli delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione dell'importo a base d'asta.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

- 1) L'Istituto per ciechi "Anna Antonacci" anche per conto degli altri comproprietari comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, la data entro cui sarà tenuto a versare, a titolo di **acconto**, il **10% del prezzo offerto**, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Istituto per ciechi "Anna Antonacci" e gli altri comproprietari.
- 2) Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante **bonifico bancario** in favore dei tre comproprietari per 1/3 ciascuno con causale "acquisto immobile lotto 1 / 2 immobile Via Balmes". Le coordinate bancarie saranno rese note con la comunicazione di cui al punto precedente. In caso di mancato versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tal caso Istituto per ciechi "Anna Antonacci" si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
- 3) Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito con le modalità di cui al punto precedente.
- 4) In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato a titolo di penale. In tale evenienza, Istituto per ciechi "Anna Antonacci" e gli altri comproprietari si riservano la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
- 5) Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

- 1) Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24.2.1998 n. 58.
- 2) Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere chieste informazioni in merito alla presente procedura è dott. GianLuigi Tundo (tel. 339/5906458).
- 3) Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente procedura si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Lecce.
- 4) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia e al regolamento provinciale sui contratti.
- 5) I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso.
- 6) Si informa, ai sensi della vigente normativa sulla privacy, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, confermando i dati richiesti ne autorizzano implicitamente l'utilizzazione limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.
- 7) L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90.
- 8) Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445). In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la proprietà potrà procedere a verifiche d'ufficio.

**Spett. ISTITUTO PER CIECHI
"ANNA ANTONACCI"
VIA SUMMA N.1
73100 LECCE**

Oggetto: Offerta per l'acquisto del lotto n. _____ - Avviso di vendita _____.

Per le persone fisiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ (____), il _____ e
residente in _____ Via _____, n. _____, cod. fisc. _____
in possesso della capacità di agire,

ovvero

Per le persone giuridiche

Il/i sottoscritto/i _____ nato/i a _____ (____), il _____ e
residente/i in _____ Via _____, n. _____, in possesso della piena
capacità di agire ed in qualità di _____ della Società/Ente/Associazione/Fondazione con sede
legale in _____ via _____ n. _____, C.F./P.I. _____,

CHIEDE /ONO

Di acquistare il seguente immobile: _____ (lotto n. _____) accettando
senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nell'avviso di vendita.

OFFRE /ONO

Il prezzo di EURO _____ (in cifre)
_____ (in lettere)

Nel caso la designazione avvenga a proprio favore

SI IMPEGNA /NOA:

- a) versare il 10% del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e nei tempi specificati nell'avviso e che saranno comunicati da Istituto per ciechi "Anna Antonacci";
- b) comunicare il nominativo del notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;

- c)** versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
- d)** pagare le spese contrattuali e fiscali.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si autorizza il trattamento dei dati personali.

Luogo e data

L'/GLI OFFERENTE/I

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Art. 46 del DPR 445 DEL 28.12.2000)

Il/i sottoscritto/i _____ nato/i a _____, il _____
e residente/i in _____ Via _____, n. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47
del DPR n. 445/2000, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato DPR in merito a responsabilità penale
derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi,

DICHIARA / NO

a) di partecipare

per: proprio conto;

conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega procura
speciale in originale o copia autenticata);

conto di Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede
in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____,
regolarmente iscritta al registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____
dal _____ in qualità di _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza
(a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale nonché la volontà del
rappresentato di acquistare il bene);

- b)** di non essere interdetto/i inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo
stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- c)** che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione
coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo
stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le
sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- d)** che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai
precedenti punti b) e c);
- e)** che non risulta/no a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica
Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f)** che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al
pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- g)** di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione
di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel
casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- h)** di non essere a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali;

- i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159 del 6.9.2011 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- j) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- k) di aver preso atto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della propria offerta e di essere a conoscenza della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria nonché dell'attuale stato di destinazione e manutenzione esonerando espressamente Istituto per ciechi "Anna Antonacci" e gli altri comproprietari da ogni responsabilità al riguardo;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dai venditori ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. n. 241/1990 e sue successive modificazioni e integrazioni, in _____, via _____, n. _____, tel. _____ fax _____.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si autorizza il trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

Allegare copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità del/i dichiarante/i