



# CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

Provincia di Foggia  
SETTORE URBANISTICA

---

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 23\02\2010 e della Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 410 del 14\04\2010, si rende noto che **il giorno 04 del mese di Giugno 2010 ore 10,00**, nei locali della Residenza Municipale Piazza Municipio n.2, presso la sala Giunta si svolgerà l'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924 n. 827, per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

**LOTTO n. 1 IMMOBILE CORSO V. EMANUELE N° 251 1° PIANO censito al N.C.U. al Foglio catastale n. 189 p.lla 1390 sub. 6, piano 1, categoria B/4 , classe U, la superficie lorda della casa è stimabile in circa 250 mq, il prezzo a base d'asta Euro € 256.000,00 (euro duecentocinquantaseimila);**

**LOTTO n. 2 IMMOBILE CORSO V. EMANUELE N° 251 2° PIANO al NCU Foglio catastale n. 189 p.lla 1390 sub. 7, piano + soffitta , categoria A/3 , classe 4, la superficie lorda della casa è stimabile in circa 150 mq il prezzo a base d'asta Euro € 168.000,00 (euro centosessantottomila);**

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura. L'individuazione degli immobili posti in vendita, sinteticamente sopra indicata, è quella riportata nelle relazioni descrittive dei lotti che si conservano in atti e che sono accessibili a chiunque ne sia interessato presso il Settore Urbanistica del Comune di Monte Sant'Angelo, Piazza Municipio n° 2, nei giorni di lunedì, mercoledì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e il giovedì dalle ore 16,30 alle ore 18.30

Presiederà l'asta il Responsabile del Settore Urbanistica Arch.Giampiero BISCEGLIA.

## DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE E PREZZO A BASE D'ASTA

**LOTTO n. 1.** L'immobile di cui trattasi, cui si accede dal corso V. Emanuele, è posto al primo piano del civico n° 251 e da un ingresso secondario sulla via del Bosco. È costituito da cinque ampie stanze più un bagno e tre ripostigli. L'immobile ha la pavimentazione in marmettoni di graniglia di cemento, il rivestimento dei bagni in piastrelle di ceramica e gli intonaci al civile. Gli infissi, interni ed esterni, sono in legno. L'immobile è ben illuminato, è dotato sia di ampie finestre che di balconi che prospettano sul corso V. Emanuele, su via Estramurale e su via del Bosco. È dotato di impianto idrico-fognante, riscaldamento, elettrico e telefonico. Lo stato di conservazione è discreto.

**LOTTO n. 2** L'immobile di cui trattasi, cui si accede dal corso V. Emanuele, è posto al secondo piano del civico n° 251. È costituito da tre stanze più un bagno e un ripostiglio, da una scala interna si accede ad un locale sottotetto avente un piccolo terrazzino. L'immobile ha la pavimentazione in marmettoni di graniglia di cemento, il



# CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

Provincia di Foggia  
SETTORE URBANISTICA

---

rivestimento dei bagni in piastrelle di ceramica e gli intonaci al civile. Gli infissi, interni ed esterni, sono in legno. L'immobile è ben illuminato, è dotato sia di ampie finestre che di balconi che prospettano sul corso V. Emanuele, su via Estramurale e su via del Bosco. È dotato di impianto idrico-fognante, riscaldamento, elettrico e telefonico. Lo stato di conservazione è discreto.

## MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”* approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dal *“Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale”* approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 09/06/2009:

Le offerte devono essere specifiche per i singoli lotti e per ciascun lotto dovrà essere costituito il deposito cauzionale pari al 10% (dieci) del valore del bene. Sono ammesse offerte per più lotti, purché presentate singolarmente.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n.827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base d'asta ed espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza prevarrà quello in lettere.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.



# CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

Provincia di Foggia  
SETTORE URBANISTICA

---

## DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dell'aggiudicatario verrà restituita previo versamento alla Banca Popolare di Milano. - Tesoreria Comunale Piazza Municipio n.2 , entro gg. 30 (trenta) dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza, della corrispondente somma che verrà introitata a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuale ulteriori danni.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta,
- b) documentazione a corredo;
- c) busta contenente l'offerta economica

### a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente;
- la dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione nonché l'indicazione circa il possesso dei requisiti in ordine generale di cui all'art.38 del D.Lgs. 163/2006;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:



# CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

Provincia di Foggia  
SETTORE URBANISTICA

---

1. di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
4. la dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione nonché l'indicazione circa il possesso dei requisiti in ordine generale di cui all'art.38 del D.Lgs. 163/2006;

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

se a concorrere sia persona fisica:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- se a concorrere sia impresa individuale:

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il titolare dichiara:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese

- che l'Impresa negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;

- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:

- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;

- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;

- che la Società negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;

- che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra situazione analoga e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

## **b) Documentazione a corredo.**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i

seguenti documenti:

- 1) Originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa a titolo di deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta.

- 2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.

- 3) In caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/24, dichiarazione di riserva di nomina.

- 4) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.



# CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

Provincia di Foggia  
SETTORE URBANISTICA

---

## c) Offerta economica

L'offerta economica (almeno pari al prezzo a base d'asta), redatta in carta legale del valore corrente dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata sul verso con la scritta "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N ....**".

## MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, dovrà essere indirizzato al Comune di Monte Sant'Angelo, Ufficio Protocollo – Piazza Municipio n° 2. Il plico deve recare la dicitura "**OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. \_\_\_\_ DEL BANDO DI GARA DEL \_\_\_\_\_**" e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di fax dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata postale o posta celere **entro le ore 12,00 del giorno 01 giugno 2010.**

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

**Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28.12.2000 n. 445 di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a



# CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

Provincia di Foggia  
SETTORE URBANISTICA

---

mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 30 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative comprese le spese d'asta (bolli, diritti, etc.) e di pubblicità della gara sostenute dal Comune consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio per la durata di almeno trenta (30) giorni consecutivi, e per estratto sul quotidiano a diffusione locale ed inoltre sarà pubblicato e reso disponibile nell'apposita sezione del sito web dell'Ente: <http://www.montesantangelo.it>

Gli immobili in vendita potranno essere visionati, nei giorni lunedì, mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12,00 e il giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18,30 da concordare, previo appuntamento al n.0884-561215 (rif. Signora Antonietta Rivino)

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento è l'Arch. Giampiero BISCEGLIA Responsabile Settore Urbanistica piazza Municipio n° 2. Monte Sant'Angelo , li

Il responsabile del Settore Urbanistica  
Arch. Giampiero BISCEGLIA