



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 28 del 17/02/2005**

I.P.A.B. O.P. MARIA SS. COSTANTINOPOLI BITRITTO (Bari) Avviso di asta pubblica alienazione unità immobiliare.

L'I.P.A.B. - Opera Pia Maria SS. di Costantinopoli, per il giorno 21 marzo 2005, alle ore 18,00, presso la sede di Via Fascilla 4 - Bitritto (Ba), indice il primo esperimento di pubblico incanto con il sistema dell'offerta segreta, mediante busta sigillata ex art. 75 del R.D. 23.05.1924, n.827 e con il criterio di aggiudicazione al miglior offerente, per l'alienazione della unità immobiliare di proprietà di questo Ente.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:** terreno di proprietà sito alla immediata periferia ovest dell'abitato di Bitritto, alla C.da denominata "Cappella degli Zingari" a cui si accede direttamente da via Walt Disney e della S.P. per Bitetto. L'immobile è riportato in Catasto alla Partita 1976, foglio 7, particelle 214, 217, 822, 846, 847, per una superficie complessiva di mq. 25.476, su cui insiste anche un piccolo vano diroccato di circa mq. 35. Nel piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Bitritto, il terreno in oggetto risulta interamente inserito in Zona Residenziale C. Secondo il Piano di comparti previsto dall'anzidetto PRG, detto terreno appartiene al comparto 17, inserito in zona omogenea C, sottozona C1.

**IMPORTO A BASE D'ASTA:** il corrispettivo a base d'asta viene determinato congiuntamente in:

1. Euro 500.000,00 in contanti;
2. Cessione di una superficie netta di piano calpestabile pari a mq. 1.500 distinto in n. 15 unità residenziali da individuare nell'ambito della realizzanda costruzione sul suolo da permutare.

**OFFERTA:** l'asta si svolgerà secondo il metodo delle offerte segrete, in aumento sul corrispettivo innanzi precisato, che dovrà essere così specificato in relazione alla offerta di partecipazione:

- a) assegnazione di n. 1 punto per ogni 5.000,00 Euro offerti in più rispetto al prezzo posto a base d'asta;
- b) assegnazione di n. 2 punti per ogni 50 mq. offerti in più rispetto alla base d'asta;
- c) assegnazione di un massimo di 6 punti in dipendenza delle tipologie e grado di finiture compromesse nella realizzazione ed i tempi di consegna degli immobili offerti in permuta.

Unitamente all'offerta di cui al precedente punto 2, il concorrente dovrà allegare apposito disciplinare indicante sia le tipologie ed il grado di rifinitura sia i tempi di realizzazione e consegna degli immobili da permutare. L'atto di cessione del suolo avverrà con il riservato dominio in favore dell'Ente, che si riserva il diritto di individuare le unità immobiliari offerte dopo l'approvazione del progetto da parte dell'Autorità Comunale e comunque prima dell'inizio dei lavori.

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:** gli interessati al pubblico incanto sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara, dovranno far pervenire, presso la sede dell'Ente (Via Fascilla 4, Bitritto, Bari), entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10 marzo 2005, la propria offerta, secondo le seguenti indicazioni:

- piego esterno, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante l'oggetto della gara ed il giorno del suo svolgimento;
- un primo piego interno, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno in stampatello (videoscrittura o dattilografi) l'indicazione del lotto o dei lotti alla cui vendita si concorre e contenente (all'interno) l'offerta proposta;
- un secondo piego interno, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno in stampatello (videoscrittura o dattilografia) l'indicazione: "Busta contenente i documenti richiesti dal bando di gara" precisandone l'oggetto ed il giorno di svolgimento.

All'interno di quest'ultimo piego vanno inseriti i seguenti documenti:

1) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, in bollo, resa ai sensi del combinato disposto degli artt. 2, 3 e 4 della legge n. 15/68, con la sottoscrizione autenticata ai sensi dell'art. 20 della citata legge n. 15/68 con la quale il dichiarante attesti:

a) di essersi recato sull'immobile oggetto di alienazione, di aver preso coscienza dello stato in cui l'immobile attualmente si trova, delle condizioni contrattuali, delle circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta che starà per fare, delle norme tecniche del vigente programma di fabbricazione, nonché del Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Bitritto;

b) di voler acquistare l'immobile oggetto del pubblico incanto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, accettandone tutte le condizioni riportate nel bando d'asta;

c) di non avere a proprio carico misure di prevenzione e divieti di cui all'art. 7 della Legge 19.03.1990, n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni;

2) ricevuta del versamento della somma pari ad Euro 200.000,00 (duecentomila) effettuato presso la sede Filiale della Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.p.A. di Bitritto - Tesoriere dell'I.P.A.B. - con l'indicazione della relativa causale, a titolo di deposito cauzionale. Tale cauzione, senza interesse alcuno, sarà restituita entro sessanta giorni dalla chiusura dell'asta ai concorrenti non aggiudicatari, mentre sarà imputata in conto al prezzo di vendita per il concorrente aggiudicatario;

3) certificato, in bollo, del Tribunale - Sez. Fallimentare - di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di svolgimento della gara, dal quale risulti che a carico del dichiarante non sono in corso procedure di fallimento, liquidazione e di concordato preventivo, né liquidazioni coatte o volontarie.

PER LE SOCIETA' COMMERCIALI, LE COOPERATIVE ED I CONSORZI DI COOPERATIVE: oltre ai documenti di cui ai punti 1 e 2, devono altresì presentare:

4) certificato, in bollo, dell'Ufficio Registro Imprese della competente C.C.I.A.A. di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di svolgimento della gara, dal quale risulti che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione e non ha presentato domanda di concordato. Lo stesso certificato deve essere completato con il nominativo della persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente la società stessa. Inoltre, deve presentare l'indicazione della sede sociale ed essere completato col nominativo di tutti i componenti - se trattasi di società in Nome Collettivo -, di tutti gli accomandatari - se trattasi di società in Accomandita Semplice -, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza - per tutti gli altri tipi di società;

5) SOLO PER LE SOCIETA' COOPERATIVE: certificato, in bollo, di iscrizione al Registro Prefettizio.

MODALITA' DI VENDITA: le operazioni di apertura delle buste avranno luogo, in forma pubblica, alle ore 18,00 del giorno 21 marzo 2005, presso la sede dell'Ente in Bitritto alla via Fascilla 4, da parte del Responsabile del procedimento amministrativo.

A) L'aggiudicazione sarà pronunciata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta di maggiore importo. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta.

B) Se non dovessero pervenire offerte, si procederà all'alienazione mediante procedura negoziata, salvo diverse disposizioni in tal senso adottate dal Consiglio di Amministrazione.

C) Gli offerenti all'incanto non possono essere ammessi se non hanno, prima dell'apertura del medesimo, nei luoghi e nei modi indicati, provveduto al deposito della somma pari ad Euro 200.000,00 (duecentomila). Non è ammessa alcuna dispensa dal deposito.

D) L'aggiudicazione definitiva sarà sottoposta all'approvazione del Consiglio di Amministrazione dell'I.P.A.B.

E) L'ulteriore somma di Euro 50.000,00 (Cinquantamila) sarà versata dall'Impresa aggiudicataria entro dieci giorni dalla data di notifica dell'assegnazione definitiva disposta dall'Ente in forma deliberativa, mentre la residua somma di Euro 250.000,00 (Duecentocinquantamila) sarà dovuta in sede di trasferimento del bene mediante atto pubblico da rogarsi a cura del Legale Rappresentante dell'Ente e stabilita con il consenso della parte acquirente.

F) La registrazione e la trascrizione dell'atto saranno eseguite a cura dell'Ente con destinazione in tempo utile e, trascorso il termine fissato, non venga riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

- I concorrenti sono invitati al pubblico incanto, che si terrà in forma di seduta pubblica.

- Si darà precedenza all'esame della documentazione richiesta. I concorrenti, la cui documentazione risulterà irregolare o incompleta, non saranno ammessi alla gara.

- L'aggiudicazione acquisterà efficacia per l'Ente solo dopo che sarà divenuta esecutiva, secondo la vigente normativa in materia, mentre l'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario a TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE.

- Il pagamento del costo complessivo dei terreni, oltre alle spese di rogito, imposte e tasse, I.V.A. se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta in conto, dovrà avvenire in un'unica soluzione e comunque prima della stipula dell'atto di compravendita.

Ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula dell'atto di vendita nel termine stabilito, l'offerta sarà ritenuta decaduta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dall'I.P.A.B. a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna.

Bitritto, lì 11 febbraio 2005

L'addetto all'Ufficio Patrimonio Il Resp. Amministrativo  
Sig.ra Fara Cappelluti Dott.ssa Anna Maria Donatini

---