



**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**SETTORE PATRIMONIO**  
P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

## **REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI FOGGIA**

### **CAPO I – INDIVIDUAZIONE E STIMA BENI**

Articolo 1 – Principi Generali

Articolo 2 – Piano delle alienazioni, valorizzazioni e delle acquisizioni  
immobiliari

Articolo 3 – Stima dei beni e responsabile del procedimento

### **CAPO II – PROCEDURE DI ALIENAZIONE**

Articolo 4 – Modalità di vendita

Articolo 5 – Asta Pubblica

Articolo 6 – Diritto di Prelazione

Articolo 7 – Procedura ristretta

Articolo 8 - Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa

Articolo 9 - Trattativa Privata Diretta

Articolo 10 - Offerte e aggiudicazioni

Articolo 11 - Stipulazione del contratto

Articolo 12 - Prezzo

Articolo 13 - Riserva di non aggiudicazione

Articolo 14 - Dilazioni di pagamento

Articolo 15 - Ammissibilità delle dichiarazioni sostitutive

### **CAPO III – NORME FINALI**

Articolo 16 – Entrata in vigore



**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**SETTORE PATRIMONIO**  
P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

**Capo I – Programma Di Alienazione E Stima Beni**

**Art. 1**

**Principi Generali**

1. Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all'art. 7 del D.Lgs. n. 267/2000, la Provincia di Foggia intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare in deroga alle norme di cui alla Legge 24 dicembre 1908 n. 783 e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con Regio Decreto 17 Giugno 1909 n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per la alienazione del patrimonio di proprietà della Provincia di Foggia - utilizzando criteri che abbiano lo scopo di rendere efficiente ed economica l'azione con l'osservanza di procedure tali da garantire la scelta delle eventuali proposte di acquisto più convenienti per l'Amministrazione.
3. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, emanato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 Legge 127/97 si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.



**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**SETTORE PATRIMONIO**  
P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

**Art. 2**

**Piano Delle Alienazioni, Valorizzazioni E Delle Acquisizioni Immobiliari**

1. Il piano annuale pluriennale per le alienazioni contenente l'elenco dei beni immobili da alienare e da valorizzare secondo quanto previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008, ed eventualmente degli immobili da acquisire, viene proposto annualmente ed allegato al bilancio annuale di previsione per la sua approvazione da parte del Consiglio Provinciale;
2. Sono classificati beni disponibili dell' Ente Provincia, tutti quegli immobili appartenenti al demanio provinciale, ricompresi negli artt. 822 secondo comma, 823, 824, 826 e 828 del codice civile che siano stati oggetto di un provvedimento di sdemanializzazione. Inoltre, nella disponibilità patrimoniale di alienazione dell' Ente rientrano i beni di interesse storico, archeologico ed artistico per i quali, l'eventuale vendita, è subordinata dal parere Ministeriale competente. Ancora, sono beni disponibili dell' Ente Provincia, il patrimonio immobiliare indisponibile al quale è seguito l'atto di cessazione di utilizzo ad uso pubblico;
3. L' inserimento dei beni indisponibili nell'elenco di cui al Piano delle alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne consente l'alienabilità;
4. L' elenco di cui al suddetto Piano, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall' art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto (comma 3, art. 58 L. 133/2008).
5. Il suddetto elenco può essere modificato o integrato nel corso dell'anno. I beni non inseriti nel suddetto elenco possono essere alienati o acquistati solo con specifico atto dell'organo consiliare;
6. I proventi derivanti dalla vendita dei beni possono essere destinati a finanziare qualsiasi investimento e i disavanzi di amministrazione.



**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**SETTORE PATRIMONIO**  
P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

**Art. 3**

**Stima Dei Beni e Responsabile Del Procedimento**

1. Il prezzo di stima dei beni inseriti nell'elenco di cui al Piano delle Alienazioni è stabilito in uno dei seguenti modi:
  - a. mediante convenzione con l'Agenzia del Territorio;
  - b. da una perizia di professionista iscritto nell'albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale nella cui circoscrizione si trovano i beni, oppure da altro apposito soggetto esperto in stime immobiliari;
  - c. da un tecnico interno dell'Amministrazione Provinciale in possesso delle lauree in architettura, ingegneria, agraria, o del diploma di geometra, perito edile o perito agrario con adeguata esperienza e comprovata professionalità maturata da almeno tre anni di anzianità e convalidata da un dirigente tecnico di livello apicale.
2. Nel caso di stime riguardanti più unità immobiliari facenti parte di un unico complesso o di immobili confinanti fra di loro, l'assegnazione degli incarichi è da effettuarsi preferibilmente ad unico stimatore.
3. Le spese eventualmente sostenute dal singolo stimatore per l'acquisizione di speciale documentazione tecnica necessaria alla formulazione delle stime, ove non fornita dall'Amministrazione, sono da rimborsarsi in notula in aggiunta alle voci previste dalla legge per la determinazione del relativo compenso.
4. Detta documentazione è comunque da allegarsi in originale alla perizia consegnata all'Amministrazione.
5. Le valutazioni di stima devono essere fatte col criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato. Nella determinazione del valore del bene sono da tenersi in considerazione le eventuali migliorie eseguite dal conduttore a seguito di specifica e preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione negli ultimi 10 anni, ove debitamente dimostrate o non confutabili, al fine dello scomputo, solo nei confronti dello stesso conduttore del bene, ove questi eserciti il suo diritto di prelazione, avendone titolo sulla base di quanto previsto dal successivo art.6 c.1°.



**PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE PATRIMONIO**

P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

6. Gli esperti ed i consulenti esterni incaricati delle stime dei beni da alienare non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni per le quali abbiano prestato attività di consulenza.
7. La Giunta Provinciale, dopo l'approvazione del bilancio di previsione, affida con il piano esecutivo (PEG), l'incarico del completamento del programma delle alienazioni per l'arco annuale di riferimento, al Dirigente responsabile preposto al settore Patrimonio.
8. Il responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutte le procedure contrattuali, provvedendo pertanto, all'indizione della gara, espletando tutti i compiti atti a perfezionare l' iter concorsuale assunto secondo le forme e le norme vigenti in materia di aste pubbliche.

## **Capo II - Procedure Di Alienazione**

### **Art. 4**

#### **Modalità di vendita**

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127/1997, sono assicurati, per la scelta del contraente, criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
2. Le procedure di alienazione dei beni immobili della Provincia di Foggia meglio individuate negli articoli successivi sono:
  - a) procedura aperta o meglio conosciuta come asta pubblica;**
  - b) procedura ristretta;**
  - c) procedura negoziata o trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;**
  - d) procedura negoziata diretta o trattativa privata diretta.**
3. La scelta della forma di contrattazione è effettuata con determinazione del competente Responsabile di Settore, in relazione al tipo di bene soggetto a cessione e in connessione con il grado di appetibilità dello stesso, secondo le modalità di cui agli articoli seguenti.



**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**SETTORE PATRIMONIO**  
P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

**Articolo 5**

**Procedura aperta o asta pubblica**

1. In via generale, è adottata la procedura aperta quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello provinciale, regionale, nazionale o internazionale e comunque quando il valore stimato del bene sia pari o superiore ad € 200.000,00 (euro duecentomila/00).
2. La procedura aperta inizia con la pubblicazione di un avviso di gara contenente i seguenti requisiti minimi:
  - a) la descrizione sommaria dei beni da vendere;
  - b) la procedura di gara;
  - c) il prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento;
  - d) l'anno, il mese, il giorno e il luogo in cui si procederà alla gara;
  - e) il luogo e l'ufficio presso cui si effettuerà la gara;
  - f) l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
  - g) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara, ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la PA;
  - h) il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti di gara e della relazione di stima di cui al precedente articolo 3;
  - i) l'ammontare e la tipologia della cauzione, da stabilire in misura non inferiore al 10% dell'importo a base di gara;
  - j) l'indicazione che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara;
  - k) i termini e le modalità di pagamento;
  - l) per le persone giuridiche, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese;



**PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE PATRIMONIO**

P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

m) la possibilità di ammettere offerte per procura, anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;

n) le modalità di presentazione dell'offerta;

o) le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni e attestazioni, delle offerte e le modalità di imbustamento e sigillatura;

p) il periodo decorso il quale gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

**3. Sono in ogni caso esclusi dal partecipare alla gara:**

a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale, ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

b) i dipendenti dell'Amministrazione Provinciale che si trovino coinvolti nel procedimento, o che abbiano potere decisorio in merito;

c) i professionisti, ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente articolo 3, comma 1.

**4. Alla gara è data ampia pubblicità, nel rispetto della normativa vigente, mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione dirigenziale di approvazione del bando di alienazione, tenuto conto della loro effettiva penetrazione nel mercato, al fine di raggiungere tutti ipotenziali acquirenti. In particolare, l'avviso di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio Provinciale, sul sito Internet della Provincia di Foggia del Comune dove è ubicato l'immobile da alienare.**

**5. Quando il prezzo base di gara raggiunga o superi € 200.000,00, gli avvisi vengono pubblicati per estratto sulla stampa locale almeno quindici giorni precedenti quello fissato per la seduta pubblica di apertura delle offerte.**

**6. La presentazione delle offerte deve avvenire nel termine fissato dall'avviso di gara che non può essere, comunque, inferiore ai 20 giorni né superiore ai 50 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso stesso. In caso d'urgenza, debitamente motivati dalla amministrazione alienante, i termini possono essere abbreviati.**

**7. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo espresso in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, non inferiore al 10% (dieci per cento) del valore posto a base della gara e costituita in uno dei modi previsti dalle**



**PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE PATRIMONIO**

P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

vigenti disposizioni.

**8.** Ai partecipanti alla gara, può essere richiesta la presentazione di ulteriori documenti.

**9.** Il verbale di aggiudicazione provvisoria non ha valore di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto.

**10.** Il deposito cauzionale dei concorrenti non aggiudicatari sarà restituito, senza alcun interesse, entro 45 (quarantacinque) giorni dall'assunzione del provvedimento di aggiudicazione della gara.

**11.** La cauzione, prodotta dal concorrente aggiudicatario, sarà trattenuta dalla Provincia qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita. Diversamente, avrà carattere di versamento in acconto.

**12.** Per ciò che concerne la nomina della Commissione giudicatrice, la competenza sarà del Dirigente responsabile del procedimento. La Commissione sarà composta da 3 membri scelti tra soggetti qualificati anche estranei all'Ente, che abbiano i requisiti per essere eleggibili alla carica di consigliere comunale, ma che non ricoprano cariche di carattere politico o sindacale. A tal fine sottoscrivono apposite dichiarazioni. La Commissione di gara agisce sempre nella sua collegialità. Per l'esplicazione della sua attività ha diritto ad avere conoscenza di tutti gli elementi in qualunque modo connessi con la procedura di gara, anche mediante l'accesso ai singoli uffici i quali sono tenuti a fornire le notizie richieste e a mettere a disposizione la documentazione necessaria. I componenti della commissione sono tenuti al segreto di ufficio nei casi previsti dalla legge.

**13.** Riuscito infruttuoso il primo esperimento di gara, il Dirigente responsabile del procedimento può autorizzare ulteriori fasi d'asta con successive riduzioni ciascuna pari ad un massimo del 20% del prezzo a base d'asta. Il prezzo di alienazione rideterminato a seguito di dette riduzioni non potrà, comunque, risultare inferiore al 10% del valore di stima. Si procede all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente della commissione di gara.

**14.** Per tutto quanto non previsto nel presente articolo si rinvia alla normativa vigente.



**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**SETTORE PATRIMONIO**  
P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

## **Articolo 6**

### **Diritto di prelazione**

**1.** Fatte salve le cause di prelazione esistenti nel nostro ordinamento in favore di soggetti terzi sui beni oggetto delle procedure di alienazione, hanno diritto di prelazione sugli stessi tutti coloro che su ciascun bene esercitano un diritto reale nel rispetto di un contratto intercorrente con l'Ente, anche nei casi in cui il diritto di prelazione non sia ivi previsto, e siano in regola con le previsioni economiche.

**2.** Quando si procede alla vendita di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni di legge o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione la circostanza deve essere di norma precisata nell'avviso d'asta, senza comunque necessità di indicare il soggetto avente titolo alla prelazione, e l'aggiudicazione dovrà essere comunicata nei modi stabiliti dalle disposizioni di legge in materia.

**3.** Ove, con riferimento alla specifica tipologia di immobile oggetto di vendita, non sussistano puntuali disposizioni in tema di esercizio del diritto di prelazione, si applicherà la seguente procedura:

a) l'offerta risultante dall'esito della procedura di vendita dovrà essere formalizzata tramite comunicazione a mezzo di raccomandata A.R all'interessato e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare il diritto di prelazione nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione, salvo che il titolo da cui la prelazione deriva non fissi un termine differente;

b) l'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate, deve avvenire con atto notificato alla Provincia e contenente la prova della costituzione della cauzione pari al 10 (dieci) per cento del prezzo. La cauzione, qualora non sia versata in contanti in Tesoreria, può essere costituita anche da fideiussione bancaria o assicurativa.

**4.** Se il diritto di prelazione sia riconosciuto a più soggetti, qualora anche uno solo dei medesimi manifesti la volontà di avvalersi della prelazione, nessuna pretesa potrà essere fatta valere dall'aggiudicatario dell'incanto nei raffronti dell'Amministrazione.



## PROVINCIA DI FOGGIA SETTORE PATRIMONIO

P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

5. Qualora uno solo degli aventi diritto eserciti la prelazione, l'intero immobile oggetto della vendita sarà al medesimo attribuito in proprietà piena ed esclusiva. Qualora, invece, due o più aventi diritto esercitano la prelazione, l'immobile verrà attribuito in comproprietà agli stessi, in quote uguali, il cui numero sarà pari a quello degli aventi diritto che abbiano esercitato la prelazione.

6. Il beneficiario del diritto di prelazione, esercitato lo stesso, deve nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni, dall'accettazione dell'offerta comunicata, concludere la compravendita dell'immobile con il rogito, pena la decadenza del diritto di prelazione.

### **Articolo 7**

#### **Procedura ristretta**

1. Salvo che l'Amministrazione non ritenga di ricorrere comunque all'alienazione con la procedura aperta, si procede alla scelta dell'acquirente con procedura ristretta quando l'appetibilità commerciale del bene, per la sua natura, per la sua utilizzazione, ovvero per il contesto ambientale in cui lo stesso è inserito, sia riconducibile a un mercato ristretto a rilevanza provinciale e purché il valore del bene, come determinato ai sensi del precedente articolo 3, non superi la somma di Euro 200.000,00.

2. In tal caso l'Amministrazione provvede a pubblicare un avviso di vendita all'Albo Pretorio e sul suo sito internet, per almeno quindici giorni, invitando chiunque fosse interessato a presentare apposita richiesta entro un termine ivi stabilito.

3. Alla procedura ristretta si applicano tutte le disposizioni inerenti la composizione e il funzionamento della Commissione come precisate dal precedente art. 5, comma 11, mentre per la presentazione, la validità delle offerte e la stipulazione del contratto si rinvia agli artt.10 e 11 del presente Regolamento.

### **Articolo 8**

#### **Procedura negoziata o trattativa privata preceduta da gara ufficiosa**

1. La procedura negoziata mediante gara ufficiosa è ammessa:

a) nell'ipotesi in cui sia stata effettuata la procedura aperta o la procedura ristretta e le stesse siano state dichiarate deserte, ovvero siano state



**PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE PATRIMONIO**

P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

presentate unicamente offerte irregolari o non valide;

b) quando il valore dell'immobile, ovvero del diritto reale da alienare, non superi euro 200.000,00.

**2.** La procedura è svincolata da particolari formalità; spetterà al Responsabile del procedimento individuare le forme più opportune per assicurare comunque l'imparzialità, la trasparenza e la correttezza del procedimento, la parità di trattamento tra i concorrenti ed adeguati criteri di segretezza delle offerte.

**3.** La procedura negoziata può svolgersi in due fasi:

a) la prima, di carattere esplorativo, che consente di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti interessati; in questa fase le offerte dovranno pervenire in busta chiusa entro un termine prefissato in modo da assicurare i principi di segretezza ed imparzialità;

b) la seconda, eventuale fase, in cui il soggetto preposto contratta direttamente e separatamente con i soggetti che hanno presentato le offerte più vantaggiose.

**4.** Per la composizione della Commissione e lo svolgimento delle operazioni di gara si rinvia al precedente art. 5, comma 12, mentre per quanto riguarda il termine per la presentazione delle offerte, la cauzione e la stipula del contratto, sono richiamate le disposizioni di cui agli artt. 5 e 11 del presente Regolamento.

**5.** Possono altresì essere individuate altre forme di svolgimento della procedura negoziata, in relazione alle esigenze di urgenza e di celerità preventivamente formalizzate e che giustificano l'adozione di questo metodo.

## **Articolo 9**

### **Procedura negoziata diretta o trattativa privata diretta**

**1.** La procedura negoziata diretta, intendendosi la procedura secondo cui il responsabile del procedimento negozia la vendita del bene direttamente con un solo soggetto, può essere ammessa nelle seguenti ipotesi:

a) quando sia stata effettuata la procedura aperta o la procedura ristretta e le stesse siano state dichiarate deserte, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide;

b) nei casi in cui, qualunque sia il valore dell'immobile, l'alienazione venga



## PROVINCIA DI FOGGIA SETTORE PATRIMONIO

P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

disposta a favore di Enti Pubblici ovvero di Associazioni senza scopo di lucro ovvero di Enti Religiosi, se l'acquisto da parte di questi sia rivolto a soddisfare esigenze o fini di pubblica utilità;

c) quando il soggetto, titolare di un contratto di locazione o di concessione, ovvero in qualità di superficiario è interessato all'acquisto del bene o alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà;

d) quando l'alienazione avviene a seguito di un accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa;

e) quando la Provincia di Foggia può ottenere la proprietà di un bene di terzi o la costituzione di particolari servitù, attraverso la permuta integrale o con conguaglio in denaro con un bene immobile provinciale, senza dover ricorrere alla procedura espropriativa;

f) quando l'alienazione riguarda beni immobili di modeste dimensioni, per un valore massimo di € **40.000,00** e per i quali si può dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, etc.) e che comunque costituiscono beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali, etc.);

**2.** I beni immobili oggetto di vendita mediante procedura negoziata diretta non sono soggetti ad alcuna forma di pubblicità, se non diversamente previsto dalla normativa vigente.

### **Articolo 10**

#### **Offerte e aggiudicazione**

**1.** Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Ente consegue all'aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 12 del d.lgs 163/2006.

**2.** L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni, salvo il diverso periodo più ampio indicato nell'avviso.

**3.** In caso di offerta scritta non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte. Il prezzo offerto sull'importo a base di gara deve essere espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per l'Ente. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.



**PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE PATRIMONIO**

P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

4. L'aggiudicazione è disposta nei confronti di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa. In caso di parità, si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

**Art. 11**

**Stipulazione del contratto**

1. La vendita viene perfezionata con contratto, in ottemperanza alle forme e modalità previste dalla Legge.
2. La Provincia di Foggia assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali di diritti reali anche parziali a favore di terzi.
3. La parte acquirente è immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto di vendita.
4. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere per l'espletamento delle procedure indispensabili per addivenire alla stipula dell'atto di compravendita al pari delle spese e degli onorari necessari per la stipula dell'atto.
5. In ogni caso la vendita è stipulata a corpo e non a misura e nello stato di fatto in cui si trova il bene, con le relative accessioni e pertinenze. Il contratto è stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
6. Nei casi in cui sia disposta l'alienazione a favore degli interessati, ai sensi dell'art. 4, il contratto è stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
7. Qualora per fatto dell'interessato, la stipulazione non avvenga nel termine di cui al 6<sup>a</sup> comma non viene dato corso alla alienazione e l'anticipazione verrà incamerata dall'Amministrazione.
8. Per gli immobili utilizzati da terzi, sino alla stipulazione del contratto di vendita, è dovuta la corresponsione del canone locativo o dell'indennità di occupazione.



**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**SETTORE PATRIMONIO**  
P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

**Articolo 12**

**Prezzo**

1. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita prima della stipulazione del contratto o in sede di rogito.
2. In mancanza, l'Ente attiverà le garanzie previste nell'avviso di gara (cauzione, depositi, polizze fidejussorie, ecc.) secondo le modalità previste dallo stesso, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.
3. Possono essere poste a carico dell'acquirente anche le spese sostenute dall'Ente per l'espletamento del procedimento di gara (pubblicazioni, ecc.).

**Articolo 13**

**Riserva di non aggiudicazione**

1. La Provincia di Foggia, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i partecipanti abbiano nulla da pretendere. In questo caso, l'Amministrazione procederà con sollecitudine allo svincolo della cauzione prestata nei confronti di tutti i concorrenti alla procedura di gara.

**Art. 14**

**Dilazioni Di Pagamento**

1. Solo quando sia espressamente previsto nel bando di gara, l'Amministrazione può accordare all'acquirente dilazioni di pagamento del prezzo di acquisto sempre che il valore del bene non sia inferiore a 100.000,00 euro. La dilazione può essere consentita su richiesta dell'acquirente e per una durata comunque non superiore a tre anni. In ogni caso all'atto della stipula deve essere versata una quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del prezzo di vendita.
2. Per il periodo della dilazione è dovuto un interesse annuo calcolato ad un saggio pari a quello dell'interesse legale.



**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**SETTORE PATRIMONIO**  
P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

**3.**A garanzia delle somme dovute l'acquirente è tenuto a prestare fidejussione bancaria di prima richiesta per l'importo del debito dilazionato e per un periodo pari a quello della dilazione. La fidejussione bancaria dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e dovrà essere operativa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Provincia di Foggia.

**Art. 15**

**Ammissibilità Delle Dichiarazioni Sostitutive**

**1.** Ai fini dell'accettazione dell'offerta, il possesso dei requisiti previsti ai sensi dei precedenti articoli è documentato mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del D.P.R. n. 445/2000.

**2.**A tal fine, sono predisposte, da parte dell'Ente, schede-tipo per l'accettazione da parte dei soggetti destinatari dell'offerta di vendita.

**3.**L'Amministrazione può richiedere chiarimenti e integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

**Capo III – Norme Finali**

**Art. 16**

**Entrata In Vigore**



**PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE PATRIMONIO**

P.zza XX Settembre, Palazzo Dogana  
P.IVA e Cod.Fisc. : 00374200715

1. Il presente regolamento e le successive modifiche ed integrazioni entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della loro pubblicazione.