



## **Comune di Potenza**

Unità di Direzione "Gestione del Patrimonio - Protezione Civile - Manutenzioni e Servizi Tecnici"

### **BANDO D'ASTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NELL'ELENCO DI CUI ALL'ARTICOLO 58 DELLA LEGGE 133/2008**

L'Amministrazione Comunale di Potenza, Unità di Direzione "Gestione Patrimonio - Protezione Civile - Manutenzioni e servizi tecnici", in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 138 del 28.6.2011 e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per la vendita e l'uso dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, modificato con Deliberazione C.C. n. 145 del 20.7.2011.

#### **RENDE NOTO**

che il giorno 22/12/2011 con inizio alle ore 10.00, negli uffici comunali del Palazzo di Città in Piazza Matteotti (Sala Gare) - Potenza - avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita al pubblico incanto degli immobili di cui ai lotti indicati nell'allegato A al presente bando pubblico.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il presente bando di gara e le planimetrie degli immobili sono visionabili e reperibili senza onere alcuno, presso l'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio - Protezione Civile - Manutenzione e servizi tecnici", dalle ore 11,30 alle ore 13,30 dei giorni feriali escluso il sabato. Il bando è inoltre pubblicato sul sito web [www.comune.potenza.it](http://www.comune.potenza.it)

#### **1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del regolamento per la vendita e l'uso dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, in quanto applicabile, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n° 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art 73 lett. c) del decreto citato, ossia per mezzo di offerte segrete IN AUMENTO, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta per singoli lotti, al quale si partecipa, come indicati nell'allegato A al presente bando pubblico.

Ciascuno dei beni indicati nei singoli lotti viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Il corrispettivo della presente asta è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario del bene. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni lotto al quale si partecipa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.). L'offerta pertanto dovrà tenere conto, oltre



## Comune di Potenza

che del prezzo offerto in sede di asta pubblica, anche della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

### 2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia, che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta dal bando.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune - Palazzo della Mobilità - Via Nazario Sauro, con qualsiasi mezzo, in plico ben chiuso e siglato su tutti i lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NELL'ELENCO DI CUI ALL'ARTICOLO 58 DELLA LEGGE 133/2008 Lotto n.\_\_\_\_."** Il plico dovrà pervenire al sopraindicato ufficio protocollo entro le ore 12:00 del giorno 20/12/2011 pena l'esclusione.

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi ciascuno dei quali riferito ad un solo lotto, a pena di esclusione.

### 3. CAUZIONE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale partecipano. Tale deposito dovrà essere effettuato nei modi stabiliti dalla legge sul conto corrente di tesoreria comunale presso la Banca Popolare di Bari di Potenza Iban IT83E0542404297000000000209, con la causale **"DEPOSITO CAUZIONALE PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NELL'ELENCO DI CUI ALL'ARTICOLO 58 DELLA LEGGE 133/2008 Lotto n.\_\_\_\_"**. In caso di aggiudicazione il deposito suddetto avrà carattere di acconto. La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

### 4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in due plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- plico n° 1 "Documentazione amministrativa";
- plico n° 2 "Offerta economica".

Entrambi i plichi dovranno essere contenuti in unico contenitore, sigillato con ceralacca e controfirmato. Nel contenitore devono essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la dicitura **"OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NELL'ELENCO DI CUI ALL'ARTICOLO 58 DELLA LEGGE 133/2008 Lotto n.\_\_\_\_"**. In ciascun plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

#### PLICO N° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1. dichiarazione resa a i sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n° 445/2000, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:



## Comune di Potenza

- di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando, nonché del Regolamento per la vendita e l'uso dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver visto ed esaminato l'immobile oggetto dell'asta, di conoscere esattamente la sua consistenza di stato e d'uso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, e che non sia stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, le spese di rogito notarile, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.), pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto al quale si partecipa.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuna di esse;

2. Documentazione idonea alla dimostrazione, nella forma richiesta nel bando, di avvenuto deposito cauzionale;

3. Per le ditte, le società e le cooperative: auto certificazione resa ai sensi dell'art 46 del DPR n° 445/2000, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la Camera di Commercio Industria e artigianato - registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e specificatamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante. ALL'AUTOCERTIFICAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE, A PENA DI ESCLUSIONE.

### PLICO N.2- OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica, redatta in lingua italiana dovrà esprimere, in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il prezzo offerto che deve risultare in aumento rispetto all'importo a base d'asta indicato nel presente Bando e riportato per ogni singolo lotto nell'allegato A.



## Comune di Potenza

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione.

### 6. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il contenitore, con il plico contenente la documentazione amministrativa e il plico contenente l'offerta economica, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune (Palazzo della Mobilità - Via Nazario Sauro - 85100 Potenza), con qualsiasi mezzo, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/12/2011, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà alle ore 10 del giorno 22/12/2011 presso gli uffici del Comune di Potenza nella sede del Palazzo di Città in Piazza Matteotti (Sala Gare) .

### 7. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base.

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art.73, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'elenco dei lotti di cui all'Allegato A al presente bando pubblico e con il procedimento previsto dal successivo art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. citato.

La Commissione procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al prezzo a base d'asta. Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, ai sensi dell'art.77 del R.D. n. 827/24, si procederà a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorte.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto.

Non sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al valore posto a base di gara e anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della commissione di gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle



## Comune di Potenza

sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto dalla commissione in seduta pubblica s'intende come immediatamente acquisita.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo atto dal competente Dirigente, effettuate le necessarie verifiche e controlli.

### 8. ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASTA PUBBLICA

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta. Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri. Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 C.C.

Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali e/o accatastamento degli immobili oggetto del presente bando, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.), pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto al quale si partecipa.

Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:

1. Il 35%, al lordo della cauzione prestata, entro 30 giorni dalla adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione mediante versamento alla Tesoreria Comunale;
2. Il rimanente 65% con versamento alla Tesoreria Comunale entro la stipula dell'atto notarile;

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che sarà indicato dall'Amministrazione; l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per cause imputabili all'aggiudicatario, questo



## Comune di Potenza

perderà il deposito cauzionale e sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione e di eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte. L'Amministrazione avrà altresì facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che risponderà anche della differenza in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal nuovo incanto.

L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Per motivi d'interesse generale, ivi ricompreso l'eventuale esercizio del diritto di prelazione riservato per legge, o per decisione dell'Organo competente, l'amministrazione si riserva, per tutti o per alcuni lotti, la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara, come pure di non procedere alla vendita dopo l'avvenuta aggiudicazione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti, salvo il diritto della restituzione della cauzione e di eventuali altre somme versate in conto del prezzo.

- L'atto di vendita verrà rogato da notaio scelto dall'acquirente o, in mancanza, dal Segretario Comunale: in quest'ultimo caso, l'acquirente è tenuto a versare al comune gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto, e a qualunque altro titolo.

Per informazioni sul bando rivolgersi al Responsabile del Procedimento Dott. Antonio Infantino, Unità di Direzione "Gestione Patrimonio - Protezione Civile - Manutenzione e servizi tecnici" - telefono 0971415745 - Fax 0971415746 - mail [antonio.infantino@comune.potenza.it](mailto:antonio.infantino@comune.potenza.it).

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento da fissare col suddetto Responsabile del Procedimento, entro le ore 12:00 del giorno 16/12/2011.

Potenza, Li 21 novembre 2011

Il responsabile del Procedimento  
F.to Dott. Antonio Infantino

Il Dirigente  
F.to Ing. Giuseppe Lisi