



PROVINCIA DI POTENZA

UFFICIO EDILIZIA E PATRIMONIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

OGGETTO: Procedura aperta per l'alienazione di immobili di proprietà della Provincia di Potenza nella città di Potenza in Contrada "Epitaffio":
- lotto n.1: unità abitativa sita in Potenza alla Via Pierre de Coubertin, 39;
- lotto n.2: unità abitativa sita in Potenza alla Via Ciccotti, 57.

IL DIRIGENTE

VISTO il vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.27 in data 6.4.2011;

VISTA la deliberazione della Giunta Provinciale n.62 in data 26.6.2013, esecutiva a norma di legge, con cui, ai sensi dell'art.58 della Legge n.133/2008, si è proceduto a una ricognizione dei beni provinciali suscettibili di alienazione e/o valorizzazione per l'anno 2013, tra cui sono ricompresi gli immobili in oggetto;

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n.63 in data 11.12.2013, esecutiva a norma di legge, con cui è stata disposta la vendita dei suddetti beni, mediante asta pubblica;

VISTA la determinazione dirigenziale n.1521 del 13/6/2014, con cui è stato approvato il bando di gara;

RENDE NOTO

che il giorno 21/07/2014, alle ore 11:00, presso la sede di questo Ente, sita in Potenza alla Piazza delle Regioni, in seduta pubblica, si procederà, in conformità all'art.9 del vigente Regolamento per la vendita degli immobili di questo Ente e con le modalità di cui all'art.73, comma 1, lett.c) del R.D. 23 maggio 1924, n.827, all'alienazione dei seguenti beni di proprietà provinciale:

Catasto terreni

| Foglio | Particella | Qualità | Classe | Superficie | | | Reddito | |
|--------|------------|-------------|--------|------------|-----|----|------------|---------|
| | | | | ha | are | ca | Domenicale | Agrario |
| 30 | 389 | Ente urbano | | - | 01 | 45 | - | - |
| 30 | 390 | Ente urbano | | - | 02 | 35 | - | - |

Catasto urbano

| Foglio | Particella | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita | |
|--------|------------|------|---|--------|-------------|--|---------|--|
| 30 | 390 | 1 | bene comune non censibile (piazzale comune a tutti i sub) | | | | | |

suddivisi nei seguenti distinti lotti:

LOTTO N. 1

Unità abitativa sita in Potenza alla Via Pierre de Coubertin n.39(già Via Ciccotti n.86)

| Unità | Foglio | Particella | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Importo a base d'asta |
|------------|--------|---|------|-----------|--------|-------------|----------|-----------------------|
| Abitazione | 30 | 390 | 4 | A/3 | 7 | 6 vani | € 480,30 | € 81.060,61 |
| | | sub graffato con il sub1 della p.lla 389 | | | | | | |
| Deposito | 30 | 390 | 3 | C/2 | 7 | mq 9 | € 34,86 | |
| | | sub graffato con il sub 2 della p.lla 389 | | | | | | |

LOTTO N. 2

Unità abitativa sita in Potenza alla Via Ciccotti n.57

| Unità | Foglio | Particella | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Importo a base d'asta |
|------------|--------|--|------|-----------|--------|-------------|----------|-----------------------|
| Abitazione | 30 | 390 | 5 | A/3 | 7 | 6,5 vani | € 520,33 | € 87.476,71 |
| | | sub graffato con il sub3 della p.lla 389 | | | | | | |
| Deposito | 30 | 390 | 2 | C/6 | 7 | mq18 | € 63,21 | |

DESCRIZIONE DEI BENI

Le unità abitative, oggetto del presente bando, fanno parte dell'immobile - già casa cantoniera - ubicato in agro di Potenza, al km 461+000 della ex S.S. n.7 "Appia", trasferito alla Provincia con decorrenza 1.10.2001, ai sensi del D.Lgs n.112/1998.

Costruito negli anni '30-'40, l'immobile è disposto su due piani aventi struttura in muratura di pietrame e solai in latero-cemento, ha copertura a falde inclinate ricoperta con tegole e pareti esterne intonacate e tinteggiate con pittura di colore rosso.

1. Più in particolare, l'unità immobiliare identificata come LOTTO N.1, cui è annessa una corte esclusiva di **mq 30 circa**, si compone di un locale deposito, di un vano e tre accessori destinati ad abitazione al pian terreno e di tre vani ed un accessorio al primo piano, collegati internamente a mezzo di una scala.

Il deposito ha superficie netta di **8,80 metri quadri**, altezza interna pari a 3,16 metri, pareti intonacate al civile, pavimento in battuto di cemento e porta esterna in legno.

L'abitazione ha una superficie netta di **93,16 metri quadri**, è munita di tettoia di **12,06 metri quadri**, ha pavimenti in mattonelle di monocottura, rivestimenti di bagno e cucina in piastrelle maiolicate, gli intonaci al civile tinteggiati, serramenti esterni in lega di alluminio, bussole interne in legno, impianto di riscaldamento autonomo alimentato da gas metano e impianto elettrico "sotto traccia".

La predetta unità immobiliare, attualmente occupata in forza di regolare contratto di locazione con scadenza 31.8.2017 e per un canone annuo, aggiornato agli indici ISTAT, di € 3.427,53, sarà libera a partire dal 17.10.2014, di cui alla comunicazione di recesso del conduttore del 18.4.2014, pervenuta presso la Provincia di Potenza al prot. n.13764/2014.

2. L'unità abitativa identificata come LOTTO N.2, cui è annessa una corte esclusiva di mq 68 circa, si compone di un locale a piano terra destinato a garage, di quattro vani e due accessori al primo piano destinati ad abitazione (muniti di doppio accesso dall'esterno) e di un vano soffitta, collegato internamente a mezzo di una scala a chiocciola.

Il deposito ha superficie netta di **18,48 metri quadri**, altezza interna pari a 3,23metri, pareti intonacate al civile, pavimento in battuto di cemento e porta esterna costituita da serranda avvolgibile in lamiera zincata.

L'abitazione ha superficie netta di **82,25 metri quadri**(oltre a **21,81 metri quadri** di soffitta accessibile non abitabile), ha pavimenti (nella parte abitabile) in mattonelle di monocottura, rivestimenti di bagno e cucina in piastrelle maiolicate, intonaci al civile tinteggiati, serramenti esterni in pvc, bussole interne in legno, impianto di riscaldamento autonomo alimentato da gas metano e impianto elettrico "sotto traccia"; la pavimentazione della corte è in porfido.

Il bene è attualmente occupato in forza di regolare contratto di locazione con scadenza 31.8.2017, per un canone annuo, aggiornato agli indici ISTAT, di € 3.803,28; al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione - di essere preferito a parità di condizioni, a qualsiasi altro soggetto- da esercitarsi secondo le modalità di cui all'art.38 della Legge n.392/1978.

Nel caso in cui il conduttore non eserciti il diritto di prelazione, l'acquirente subentrerà, al posto della Provincia di Potenza, nel suddetto contratto di locazione.

** *

Con riferimento agli obblighi in materia di certificazione energetica la parte venditrice dichiara sin d'ora che le unità abitative in argomento hanno prestazioni energetiche equiparabili alla classe "G"; l'indice di prestazione energetica globale delle singole unità e la conseguente classificazione, tuttavia, potranno essere determinati con esattezza prima della stipula dell'atto di compravendita, allorquando sarà prodotto l'attestato di certificazione energetica prescritto dal D. Lgs. n.192/2005, secondo l'applicazione del D.M. 26.6.2009, come modificato dal D.M. 22.11.2012.

Per i predetti immobili non sono disponibili le dichiarazioni di conformità degli impianti.

I beni sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù esistenti, attive e passive, oneri, pertinenze e accessori, diritti, usi e nulla escluso o eccettuato, e nello stato manutentivo e conservativo in cui si trovano.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione di superfici, numeri di mappa e incoerenze e per qualunque differenza, dovendo intendersi che l'offerente conosca approfonditamente i beni per i quali propone offerta di acquisto.

I beni in argomento, meglio individuati nelle allegate planimetrie, sono stati dichiarati privi dei requisiti di culturalità e alienabili dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Basilicata con nota prot.922 del 20.2.2014.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare alla gara qualunque persona fisica e giuridica avente la cittadinanza o la sede in uno dei paesi appartenenti all'Unione Europea, purché sia capace di agire e abbia subito condanne per uno dei delitti indicati dall'art.32 quater del codice penale, che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il plico contenente la documentazione e la busta dell'offerta economica deve pervenire, a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'art.8 del D.Lgs. n. 261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, perentoriamente **entro le ore 12:00 del giorno 16/07/2014**, presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Potenza.

La consegna a mano del plico direttamente all'indirizzo di cui al precedente periodo è ammessa anche senza formalità tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

In caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione.

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; la Provincia di Potenza non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la dicitura "ACQUISTO DI IMMOBILI PROVINCIALI IN CONTRADA EPITAFFIO"; si consiglia altresì di apporre all'esterno anche la dicitura "Documenti di gara: NON APRIRE".

Il plico e la busta interna dell'offerta economica devono essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura; la sigillatura deve essere effettuata, preferibilmente con nastro adesivo antistrappo, almeno lungo i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste.

Tutta la documentazione deve essere redatta in lingua italiana.

All'interno del plico devono essere inserite:

- 1) una busta recante all'esterno, oltre alla denominazione e all'indirizzo del soggetto concorrente, la dicitura **BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE"**;
- 2) a seconda se si concorre per l'assegnazione di uno o di entrambi i lotti, una o due buste recanti all'esterno, oltre alla denominazione e all'indirizzo del soggetto concorrente, la dicitura **BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N. __"**, con specificazione, su ciascuna busta, di un solo lotto, per la cui assegnazione si intende concorrere.

Si precisa che, qualora la documentazione di gara non venga inserita nella busta "A", ma sia contenuta nel plico senza alcuno specifico contenitore, ciò non determina l'esclusione del concorrente dalla gara.

La documentazione relativa all'offerta economica (o alle offerte economiche, in caso si concorra per l'assegnazione di entrambi i lotti) dovrà essere inserita, a pena di esclusione, distintamente, nella/e busta/e "B" presentata/e dal concorrente, a pena di esclusione.

Contenuto della busta "A – DOCUMENTAZIONE"

Il concorrente deve presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Istanza di ammissione all'asta pubblica sottoscritta dal concorrente o dal suo legale rappresentante e corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, redatta su carta semplice, secondo lo schema predisposto dalla Provincia che si allega al presente bando.

Nell'istanza il sottoscrittore, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara:

- il proprio nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale;
- se presenta l'offerta in nome proprio, oppure quale procuratore speciale di una persona fisica ovvero in rappresentanza di un'impresa o persona giuridica;
- di aver preso visione del bando di gara e di accettare tutte le condizioni e clausole ivi contenute;
- di aver preso visione dello stato dei luoghi e della reale consistenza dell'immobile per cui rende l'offerta (oppure di aver rinunciato alla possibilità di farlo, consapevole di non poter presentare nei confronti della Provincia di Potenza qualsivoglia eccezione o contestazione per mancata conoscenza dello stato dei luoghi e della reale consistenza dell'immobile);
- di voler acquistare l'immobile per il quale presenta l'offerta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori così, come dalla parte alienante si possiede;
- di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso in fallimento o in altre procedure che comportino la perdita o la sospensione della capacità contrattuale negli ultimi cinque anni, nonché di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto (per soggetti privati);

- che non sussistono cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art.10 della L.575/65 e ss.mm.ii, o tentativi di "infiltrazione mafiosa" di cui all'art.4 del D. Lgs 490/94;
- di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver riportato condanne penali e di non aver procedimenti in corso;
- di autorizzare la Provincia di Potenza al trattamento dei dati personali, delle informazioni e della documentazione trasmessa.

Inoltre, le Società, le Imprese, le Cooperative, i Consorzi e gli altri soggetti non costituiti da persone fisiche, dichiarano:

- l'iscrizione nel registro presso la C.C.I.A.A., specificando le proprie attività;
- che negli ultimi cinque anni non v'è stata sottoposizione a procedure di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Le dichiarazioni di cui sopra devono riguardare anche i legali rappresentanti e gli amministratori cessati nell'ultimo quinquennio.

2. Cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base di gara, in base al lotto per cui si concorre, quantificata in:

- € 8.106,06 (diconsi euro ottomilacentosei/06) per il LOTTO 1;
- € 8.747,67 (diconsi euro ottomilasettecentoquarantasette/67) per il LOTTO 2;

costituita mediante assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria o assicurativa intestata a "Tesoriere Provincia di Potenza", o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo n. 385 del 1993, recante la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del c.c., dell'immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Provincia di Potenza, e con validità non inferiore a 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione dell'offerta.

Si precisa che, in caso di partecipazione a entrambi i lotti, la cauzione dovrà essere presentata, anche mediante unica garanzia, per l'importo corrispondente alla somma delle cifre innanzi indicate, pari a €16.853,73.

Conclusa la gara, divenuta efficace la disposizione di aggiudicazione, ogni deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari entro 30 giorni.

Le cauzioni prodotte dagli aggiudicatari, invece, saranno trattenute dalla Provincia a titolo di acconto sul prezzo di acquisto e incamerate dall'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto nei termini stabiliti, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente il bene oggetto della presente procedura di gara, è necessario produrre apposita procura, redatta in atto pubblico, che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

Contenuto di ciascunabusta "B – OFFERTA ECONOMICA"

Ciascuna busta "B" deve recare all'esterno, ben leggibile, la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N. ___" (con specificazione del lotto - n.1 o n.2 - cui l'offerta ivi contenuta si riferisce) ed deve contenere l'offerta redatta su carta bollata da € 16,00 (compilata preferibilmente secondo lo schema allegato al presente bando), in cui saranno riportati i seguenti dati:

- *per le persone fisiche*, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente (o degli offerenti, se l'offerta è presentata da più soggetti);

- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA e le generalità del legale rappresentante;
- indicazione chiara e precisa, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione in lettere);

In calce all'offerta deve essere apposta firma autografa, leggibile e per esteso, del concorrente.

All'offerta dev'essere acclusa una fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità, anch'essa contenuta nella busta "B".

Si avverte che sono ammesse solamente offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta; non saranno prese in considerazione, invece, le offerte inferiori al prezzo base.

Per partecipare alla gara in relazione all'assegnazione di entrambi i LOTTI, il concorrente deve produrre una busta "B" per ciascun lotto.

Nel caso di presentazione di due o più plichi da parte dello stesso soggetto per il medesimo lotto, sarà preso in considerazione l'ultimoin ordine di tempo, sulla base della numerazione attribuita dall'Ufficio del Protocollo dell'Ente.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre offerte, proprie o di altri.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il giorno fissato, in seduta pubblica, nella sede della Provincia di Potenza in Piazza delle Regioni, il seggio di gara procederà all'apertura dei plichi e alla valutazione delle offerte.

L'aggiudicazione provvisoria di ciascun lotto avverrà a favore di chi ha presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta; si provvederà, inoltre, alla compilazione della graduatoria delle offerte.

Si procederà alle aggiudicazioni anche in presenza di una sola offerta valida per lotto.

Nel caso per un lotto vi siano due o più offerte uguali, si procederà immediatamente a una licitazione a offerta segretafra i concorrenti che hannopresentatole menzionate offerte.

Tuttavia, in caso essi non siano tutti presenti, ovvero se, pur presenti, gli offerenti non vogliano unanimemente dar luogo alla licitazione, si procederà mediante sorteggio.

Il migliore offerente sarà dichiarato provvisoriamente aggiudicatario.

L'aggiudicazione provvisoria del lotto 1, dispostain sede di gara, diverrà definitiva soltanto dopo l'adozione di determinazione di approvazione da parte del Dirigente dell'Ufficio "Edilizia e Patrimonio".

Per il lotto n.2, invece, dopo l'approvazione del verbale di gara, il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà comunicato al conduttore con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario, ai sensi dell'art.38 della Legge n.392/78.

Il conduttore potrà quindi esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del bene alle medesime condizioni entro 60 giorni dalla comunicazione, versando, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto.

Trascorso detto termine senza che il conduttore abbia esercitato tale diritto, l'aggiudicazione provvisoria diventerà definitiva e l'acquirente subentrerà nel contratto di locazione.

Se il conduttore eserciterà il diritto di prelazione e offrirà condizioni identiche a quelle indicate nella predetta comunicazione, si procederà con esso alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, con effetto di decadenza dell'aggiudicazione provvisoria dell'asta e di ogni obbligazione eventualmente derivante dagli atti di gara; l'aggiudicatario provvisorionon potrà vantare, in tal caso, alcun diritto di acquisto sul bene, né qualsivoglia indennizzo o pretesa risarcitoria.

Senon dovessero pervenire offerte, ovvero se nessuna offerta dovesse rivelarsi ammissibile, l'asta sarà dichiarata deserta per il corrispondente lotto.

In tal caso, la vendita del lotto n.2, con il valore posto a base d'asta, sarà comunque comunicata al conduttore con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario, ai sensi dell'art.38 della precitata Legge n.392/78, affinché eserciti ugualmente il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al valore posto a base d'asta, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, versando una cauzione pari al 10% dell'importo comunicato.

Trascorso tale termine senza che abbia esercitato tale diritto (che dovrà comunicare con atto notificato alla Provincia di Potenza a mezzo di Ufficiale giudiziario, offrendo condizioni identiche a quelle comunicategli), il conduttore decadrà definitivamente dal diritto di prelazione per eventuali altri incanti.

STIPULA DEL CONTRATTO

Ogni aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita del relativo lotto entro due mesi dall'aggiudicazione definitiva (come statuito dall'art.14, comma 1, del vigente Regolamento) e corrispondere, all'atto della stipula, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e il deposito cauzionale, se prestato mediante assegno circolare.

Non si prevede la possibilità di rateizzazione dei pagamenti.

In caso di mancata stipula del contratto nel termine prescritto, la Provincia di Potenza potrà trattenere la cauzione versata ed eventualmente disporre la vendita all'offerente che segue nella graduatoria, fatto salvo, in ogni caso, il diritto ad ottenere risarcimento per il maggior danno derivante dalla mancata formalizzazione del contratto.

La Provincia di Potenza si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzo rimborsarsi.

Tutte le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra spesa dal contratto derivante e/o conseguente sono a totale carico dell'aggiudicatario.

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge n.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa), in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso di gara è reso pubblico mediante:

- affissione all'Albo Pretorio della Provincia di Potenza mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Provincia: www.provincia.potenza.it;
- affissione all'Albo Pretorio del Comune di Potenza mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Potenza: www.comunepotenza.it;
- affissione all'Albo Pretorio dei Comuni confinanti con il territorio del Comune di Potenza;
- inserzione, per estratto, su un quotidiano locale e due settimanali locali;
- affissione di manifesti nel Comune di Potenza.

Il Responsabile del Procedimento è la D.ssa Assunta Sigillito (tel. 0971/417417 – fax 0971/417379 email: assunta.sigillito@provinciapotenza.it), che potrà essere contattata per visionare gli immobili e per ottenere ulteriori informazioni.

Potenza, 16/6/2014

IL DIRIGENTE

Ing. Enrico Spera

