

PROVINCIA DI POTENZA

UFFICIO EDILIZIA E PATRIMONIO

AVVISO DI GARA

OGGETTO: SECONDA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX DISPENSARIO ANTITUBERCOLARE" DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA, SITO IN POTENZA ALLA VIA VACCARO,58.

IL DIRIGENTE

VISTA la deliberazione della G. P. n.1 del 7/1/2011, esecutiva a norma di legge;

VISTO il vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con delibera del C.P. n.22 del 15/3/2011;

VISTA la deliberazione del C.P. n.54 del 20/07/2011, esecutiva a norma di legge;

VISTA la determinazione dirigenziale n.2551 del 13/09/2011 di approvazione del Bando di gara per l'alienazione, mediante procedura aperta, dell'immobile di proprietà della Provincia di Potenza, pubblicato dal 23/09/2011 al 24/10/2011;

VISTA la determinazione dirigenziale n.3058 del 25/10/2011 di nomina della commissione di gara;

VISTA la determinazione dirigenziale n.3106 del 02/11/2011 di approvazione del verbale di gara del 26/10/2011.

RENDE NOTO

che nella seduta pubblica **del 26 ottobre 2011** si è proceduto, ai sensi dell'art.9 del vigente Regolamento per la vendita degli immobili di questo Ente e con il metodo delle offerte segrete di cui all'art.73, lett.c) del R.D. 23 maggio 1924, n.827, all'aggiudicazione provvisoria dell'offerta di acquisto prot. n.44348 del 24/10/2011 per l'immobile sito in Potenza, alla via Vaccaro, n.58 catastalmente così identificato:

Catasto Terreni								
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
				ha	are	ca	Domenicale	Agrario
47	190	Pascolo	1		10	53	€ 0,92	€ 0,54
47	539	Ente Urbano			05	39	-	-
Catasto Urbano								



Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
47	539	1	B/2	4	3090 mc		€ 4.308,79	
47	539	2	A/3	7	4 vani		€ 320,20	
47	539	3	bene comune non censibile					
47	539	4	bene comune non censibile					
47	539	5	C/6	7	51 mq		€ 179,11	

al prezzo di € 533.333,33 (cinquecentotrentatremilatrecentotrentatre/33 euro);

Chiunque fosse interessato all'acquisto dell'immobile potrà presentare offerta migliorativa in aumento non inferiore al ventesimo del prezzo di aggiudicazione sopraindicato e quindi non inferiore ad euro € 560.000,00 (cinquecentosessantamila/00 euro).

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile oggetto del presente bando, denominato "*Ex dispensario antitubercolare*" fu realizzato negli anni '40, in via Vaccaro alle falde della collina di Montereale, per combattere la tubercolosi, malattia infettiva che colpì la popolazione nazionale all'indomani della grande guerra.

Il fabbricato, a pianta rettangolare, composto da un piano seminterrato, un piano terra rialzato e un primo piano con una copertura in legno a quattro falde, ha un'area circostante recintata ed in parte pavimentata, come da planimetrie allegate sotto la lettera A)

L'immobile è stato riconosciuto di notevole interesse culturale e quindi sottoposto a tutela ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004. A tale riguardo si allegano al presente bando, per esserne parte integrante e sostanziale, il decreto di riconoscimento dell'interesse culturale n.63 del 2 ottobre 2007, nonché la nota di "*autorizzazione all'alienazione*" a firma del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Basilicata prot. n.2830 del 27/4/2011, (allegati sotto la lettera B e C).

L'immobile sopradescritto viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù esistenti, attive e passive, oneri, pertinenze ed accessori, diritti, usi e nulla escluso od eccettuato.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti alla gara devono far pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/11/2011, al Protocollo della Provincia di Potenza, l'offerta redatta in lingua italiana, contenuta in plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante, in modo chiaro all'esterno, la denominazione e l'indirizzo del proponente, la data e l'ora della gara, con la seguente dicitura:

“OFFERTA MIGLIORATIVA PER ACQUISTO IMMOBILE PROVINCIALE DENOMINATO “EX DISPENSARIO ANTITUBERCOLARE”, SITO NEL COMUNE DI POTENZA, ALLA VIA VACCARO,58 – DOCUMENTI DI GARA -NON APRIRE”.

Tale plico può essere presentato direttamente alla sede della PROVINCIA DI POTENZA, UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza delle Regioni (Piano Terra) 85100 POTENZA, ovvero inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, dovendo in ogni caso pervenire entro il termine perentorio di cui sopra.

L'invio del plico è ad esclusivo rischio del mittente, intendendosi la Provincia esonerata da ogni responsabilità per eventuali ritardi di recapito rispetto alla data ed all'ora sopra indicata, nonché per l'apertura del plico qualora sia privo esternamente della dicitura richiesta.

Le offerte contenute nei plichi che pervengono oltre il termine perentorio di scadenza sopra indicato sono escluse dalla procedura di gara.

All'interno del plico devono essere inserite **due distinte buste**, ciascuna delle quali chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recanti all'esterno, oltre alla denominazione ed all'indirizzo del soggetto concorrente, rispettivamente le diciture:

BUSTA "A"

"OFFERTA MIGLIORATIVA PER ACQUISTO IMMOBILE PROVINCIALE DENOMINATO "EX DISPENSARIO ANTITUBERCOLARE", SITO NEL COMUNE DI POTENZA, ALLA VIA VACCARO,58 – "Documentazione Amministrativa"

BUSTA "B"

"OFFERTA MIGLIORATIVA PER ACQUISTO IMMOBILE PROVINCIALE DENOMINATO "EX DISPENSARIO ANTITUBERCOLARE", SITO NEL COMUNE DI POTENZA, ALLA VIA VACCARO,58 – "Offerta economica"

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, invece, deve essere inserita, A PENA DI ESCLUSIONE, nella busta "B" (Offerta economica), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta "A", a pena di esclusione, deve contenere al suo interno la seguente documentazione.

1. Dichiarazione (debitamente sottoscritta, resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000), corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, redatta in lingua italiana su carta semplice secondo lo schema predisposto dalla Provincia che si allega al presente bando sotto la lettera "D", con la quale il concorrente attesta:

- di aver preso visione del bando di gara, di accettare tutte le condizioni e/o clausole in esso contenute;
- di aver preso cognizione dell'immobile per cui si concorre, dello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri e le servitù 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, per *le Società, Imprese, Cooperative, Consorzi*, ecc:

- di essere iscritta nel registro presso la C.C.I.A.A. di per le seguenti attività..... come di seguito specificato: numero iscrizione....., data iscrizione..... e che negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo e ad amministrazione controllata.



Le dichiarazioni di cui sopra, nel caso di Società, devono riguardare anche gli altri soggetti interessati secondo le vigenti disposizioni (Legale Rappresentante/Amministratore – Direttore Tecnico – Cessati nell'ultimo quinquennio);

2) **Cauzione provvisoria di € 56.000,00(euro cinquantaseimila/00)**, pari al 10% del prezzo di riferimento (€ 560.000,00) costituita mediante assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria o assicurativa intestata a **“Tesoriere Provincia di Potenza”** (SPECIFICA: 1) Iscrizione assicuratori, 2) Riscossione a semplice richiesta).

Qualora l'aggiudicatario provvisorio sia interessato a partecipare al nuovo incanto, la cauzione da presentare è pari alla differenza tra la cauzione di cui è già in possesso l'Ente e quella dovuta, precisando che entrambe le cauzioni si riferiscono alla seconda procedura di vendita.

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari entro 30 giorni.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà, invece, trattenuta dalla Provincia a titolo di acconto sul prezzo di acquisto e incamerata 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.

BUSTA “B” – “OFFERTA ECONOMICA”

La busta “B”, a pena di esclusione, deve recare all'esterno la dicitura **“OFFERTA MIGLIORATIVA PER ACQUISTO IMMOBILE PROVINCIALE DENOMINATO “EX DISPENSARIO ANTITUBERCOLARE”, SITO NEL COMUNE DI POTENZA, ALLA VIA VACCARO,58 – “Offerta economica”** e contenere al suo interno l'offerta redatta su carta bollata da € 14,62, secondo lo schema che si allega al presente bando sotto la lettera “E”) e riportare:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente:
 - *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;
 - *per le persone giuridiche* la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione chiara e precisa, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione in lettere);
- la sottoscrizione, con firma autografa, leggibile e per esteso, del concorrente.

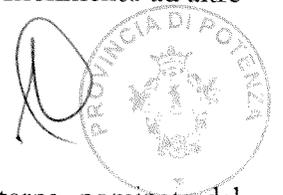
Sono ammesse solo offerte in aumento di almeno **€ 26.666,67** rispetto all'offerta di riferimento (€ 533.333,33).

Nel caso di presentazione di due offerte da parte dello stesso soggetto, è presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.

Non sono, inoltre, 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 **15/11/2011**, fissato per l'espletamento della gara, apposita commissione interna, nominata dal Dirigente con determinazione n.3058 del 25/10/11, procederà in seduta pubblica nella sede della Provincia di Potenza, Piazza delle Regioni, all'apertura dei plichi e alla valutazione delle offerte migliorative.



L'offerta per essere valida non può essere inferiore ad € 560.000,00.

In caso non pervenga alcuna offerta valida, il Dirigente proclamerà la definitiva aggiudicazione a favore dell'aggiudicatario provvisorio che ha presentato l'offerta di riferimento.

Ove nel termine prescritto pervenga almeno **un'offerta valida**, il Dirigente provvederà ad informarne l'aggiudicatario provvisorio e la Commissione di gara, procedendo, altresì, alla indizione di un ulteriore nuovo esperimento d'asta sulla base della nuova offerta.

Il nuovo procedimento di gara si svolgerà con le medesime modalità dell'avviso originario, con aggiudicazione anche a favore dell'unico offerente.

In caso di due o più offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio, salvo tra di esse non risulti esservi quella dell'aggiudicatario provvisorio al quale verrà data la preferenza.

A norma dell'art. 87 del R.D. n. 827/1924, nel caso tale secondo esperimento di gara risulti deserto, l'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del soggetto che ha presentato l'offerta sulla cui base è stato riaperto l'incanto.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio di 2 mesi dall'aggiudicazione definitiva (art.14, comma 1 del vigente Regolamento) e versare, all'atto della stipula, la differenza tra il prezzo dell'aggiudicazione dell'immobile e il deposito cauzionale già depositato. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

In caso di mancata stipula del contratto nel termine prescritto, la Provincia di Potenza tratterrà la cauzione versata, fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno per la mancata esecuzione del contratto.

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

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra da esso contratto derivante e 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 L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto dalle normativa vigente.

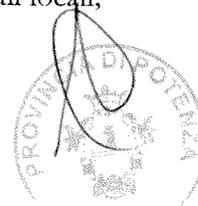
PRELAZIONE

Essendo l'immobile dichiarato "di interesse culturale", ai sensi del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il contratto di compravendita è soggetto a una sospensiva di gg.60, decorrenti dalla stipula, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali o, in subordine della Regione o di altro Ente Pubblico Territoriale interessato.

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.comune.potenza.it ;
- inserzione, per estratto, su un quotidiano locale e su due settimanali locali;
- affissione di manifesti.



Il Responsabile del Procedimento è la P.O dell'Ufficio Patrimonio, D.ssa Assunta SIGILLITO (tel.0971/417417 – fax 0971/417379 e-mail assunta.sigillito@provinciapotenza.it) che potrà essere contattata per ottenere ulteriori informazioni.

Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati nei giorni di martedì e giovedì esclusivamente previo appuntamento da richiedersi al dipendente, Sig. Greco Antonio, tel 0971/417 425.

Potenza, 03/11/2011



IL DIRIGENTE
Ing. Enrico Spera