



PROVINCIA DI POTENZA

UFFICIO EDILIZIA E PATRIMONIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

OGGETTO: SECONDA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE PROVINCIALE DENOMINATO "CENTRO NATASCLA" (già I.P.A.I.), SITO IN POTENZA ALLA PIAZZA EMANUELE GIANTURCO.

IL DIRIGENTE

VISTA la deliberazione della Giunta Provinciale n.7 in data 31/1/2012, 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 2012, tra cui è compreso l'immobile in oggetto;

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 del Consiglio Provinciale n. 80 del 28/11/2012, esecutiva a norma di legge, con cui si è disposta la vendita del suddetto immobile mediante asta pubblica;

VISTA la determinazione dirigenziale n.725 in data 15/04/2013 di approvazione del bando di gara, pubblicato dal 08/5/2013 al 10/06/2013;

VISTO il verbale di gara del 12/6/2013 con il quale il Dirigente dell'Ufficio Edilizia e Patrimonio ha dichiarato, in seduta pubblica, che l'asta è andata deserta;

VISTA la determinazione dirigenziale n.1753 del 17/09/2013 di approvazione del presente bando di gara;

RENDE NOTO

che nella seduta pubblica del 12/6/2013 l'asta è andata deserta e che si procede all'indizione di una seconda procedura aperta per l'alienazione del bene di proprietà provinciale, sito in Potenza alla Piazza Emanuele Gianturco, catastalmente individuato come segue:

Foglio	Particella	CATASTO TERRENI						
		qualità	classe	superficie			reddito	
				ha	are	ca	domenicale	agrario
49	377	Ente urbano	-	00	48	45	-	-
		CATASTO URBANO						
		sub	categoria	classe	consistenza		rendita	
		3	D/1	-	-		€ 69,72	
4	B/4	1	16.546 mc		€ 12.818,02			

L'importo a base d'asta, ai sensi dell'art.6, comma 6 del vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili della Provincia di Potenza", rimane quello fissato nel primo avviso d'asta e precisamente € 3.488.339,07 (diconsi euro tremilioniquattrocentottantottomilatrecentotrentanove/07).

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile oggetto del presente bando, già denominato "Centro Natascia", è stato realizzato dalla Provincia di Potenza e destinato a brefotrofia (poi Istituto Provinciale Assistenza Infanzia).

L'edificio, che ha una superficie catastale di 4.780 mq, è disposto su quattro piani come da planimetrie allegate al presente atto contrassegnate dalla lett. A).

La struttura portante, del tipo intelaiato in calcestruzzo armato con solai in laterocemento, ha copertura a falde inclinate.

Il complesso dispone di un'area pertinenziale di circa 3.700 mq, interamente recintata e sistemata a giardino, al cui interno sono presenti due accessori indiretti, della superficie complessiva di 87 mq, destinate a box auto e a centrale termica.

La vendita include il trasferimento degli oneri connessi alla cabina di trasformazione di energia elettrica, di cui alla precedente tabella, unità sub 3), per la quale la Società ENEL corrisponde alla Provincia di Potenza il canone annuo di € 5,17.

L'immobile, attualmente occupato da uffici provinciali, sarà reso libero da cose e da persone entro la data di stipula del contratto di compravendita, che deve intervenire entro mesi due dall'aggiudicazione definitiva della presente procedura.

Secondo una sommaria analisi effettuata dall'Ufficio, l'immobile ha prestazioni energetiche equiparabili alla classe "G", tuttavia l'indice di prestazione energetica globale del complesso immobiliare e la conseguente classificazione saranno 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 l'edificio in argomento, risalente agli anni '50, non è stata richiesta la verifica dell'interesse culturale trattandosi di bene immobile con meno di 70 anni (art.4, lett.r) della Legge n.106/2011).

L'immobile 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

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 non 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 autopresentazione di cui all'articolo 8 decreto legislativo n.261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, perentoriamente **entro le ore 12:00 del giorno 21/10/2013**, presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Potenza sito in Piazza delle Regioni (piano terra) – 85100 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 l'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno di scadenza della medesima; si consiglia altresì di apporre all'esterno 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 due distinte buste, recanti all'esterno, oltre alla denominazione e all'indirizzo del soggetto concorrente, rispettivamente le diciture:

-busta "DOCUMENTAZIONE";

-busta "OFFERTA ECONOMICA".

Si precisa che qualora la documentazione di gara, di cui al successivo punto a), non venga inserita in una busta, ma sia contenuta nel plico senza alcuno specifico contenitore, ciò non determinerà l'esclusione del concorrente dalla gara. Al contrario, la documentazione relativa all'offerta economica, di cui al successivo punto b), deve essere inserita, A PENA DI ESCLUSIONE, nell'apposita busta.

a) Contenuto della busta "DOCUMENTAZIONE"

Il concorrente deve presentare, a pena di esclusione, la documentazione di seguito specificata.

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 sotto la lettera "B".

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, 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 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 l'Azienda non è stata sottoposta a procedure di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e 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 di € 348.833,90 (diconsiueurotrecentoquarantottomilaottocentotrentatré/90), pari al 10% del prezzo a base d'asta, 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 le clausole 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, conclusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari entro 30 giorni.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario, invece, sarà trattenuta dalla Provincia a titolo di acconto sul prezzo di acquisto e incamerata dall'Ente nel caso in cui, per causa dell'aggiudicatario, non si addivenga alla stipula del contratto nei termini stabiliti, ovvero si accertati l'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura di cui al presente bando.

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.

b) Contenuto della busta "OFFERTA ECONOMICA"

La busta "OFFERTA ECONOMICA", a pena di esclusione, deve contenere al suo interno l'offerta economica, redatta su carta bollata da € 16,00, secondo lo schema che si allega al presente bando sotto la lettera "C", sottoscritta, con firma autografa, leggibile e per esteso dal concorrente o dal suo legale rappresentante e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, riportante:

- 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).

Sono ammesse offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta; non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base.

È ammessa la presentazione di offerta sostitutiva di un'offerta già presentata, a condizione che:

- a) sia presentata dal medesimo offerente;
- b) revochi e non integri la precedente offerta;
- c) riporti sul plico anche la dicitura "OFFERTA SOSTITUTIVA" scritta in rosso;
- d) sia presentata entro i termini stabiliti nel presente bando.

Le condizioni enunciate devono verificarsi simultaneamente.

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

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile ed è vincolante per l'offerente per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno 24/10/2013 la Commissione, nominata dal Dirigente, procederà in seduta pubblica nella sede della Provincia di Potenza, Piazza delle Regioni, all'apertura dei plichi e alla valutazione delle offerte.

L'offerta per essere valida non può essere inferiore ad € 3.488.339,07.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi ha presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà immediatamente ad una licitazione ad offerte segrete fra i concorrenti che hanno fatto le menzionate offerte.

Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, o, se presenti, anche solo uno di essi non voglia dar luogo ad una licitazione, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà disposta dalla Commissione solo in via provvisoria.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio di due 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, la registrazione e la 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.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso di gara è reso pubblico mediante:

- affissione all'Albo Pretorio della Provincia di Potenza e pubblicazione sul sito istituzionale della Provincia all'indirizzo www.provincia.potenza.it;
- affissione all'Albo Pretorio del Comune di Potenza e pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Potenza all'indirizzo 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 D.ssa Assunta Sigillito, P.O. dell'Ufficio "Edilizia e Patrimonio", (telefono 0971/417417 – fax 0971/417379 – e-mail assunta.sigillito@provinciapotenza.it), che potrà essere contattata per ottenere ulteriori informazioni.

Lo svolgimento guidato di eventuali sopralluoghi potrà essere consentito, nei giorni di martedì e giovedì, esclusivamente previo appuntamento da richiedersi al responsabile del procedimento.

Potenza, 20/09/2013

IL DIRIGENTE

Ing. Enrico Spera
