

COMUNE DI VIGGIANO

Provincia di Potenza
Via Roma 51 – 85059 Viggiano (Pz)
Tel. +39 0975 61142 fax +39 0975 61137
protocolloviggiano@pec.it www.comuneviggiano.it

Via Roma, 51 - 85059 Viggiano (PZ)
tel. +39 0975 61142 fax +39 0975 61137
protocolloviggiano@pec.it www.comuneviggiano.it

BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE LOTTI IMMOBILI MEDIANTE ASTA PUBBLICA (PUBBLICO INCANTO)

procedura: asta pubblica ad unico incanto ex articoli 63 e seguenti del R.D. n. 827 del 1924
criterio: prezzo migliore mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924

SEZIONE 1: AMMINISTRAZIONE ALIENANTE

1.1) Denominazione e indirizzo ufficiale:

Comune di Viggiano
Via Roma, 51 - C.A.P. 85059 - Viggiano (PZ)
telefono: +39 0975 61142 - telefax +39 0975 61137
e-mail: a.amelina@comuneviggiano.it – PEC: protocolloviggiano@pec.it

1.2) Indirizzo presso il quale è possibile ottenere informazioni: come al punto 1.1)

1.3) Indirizzo al quale inviare le offerte: come al punto 1.1)

SEZIONE 2: OGGETTO DELLA GARA

2.1) **Oggetto della gara:** Alienazione, mediante asta pubblica (pubblico incanto), ai sensi degli articoli 63 e seguenti del R.D. n. 827 del 1924, in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale n. 18 del 29.04.2016 e n. 30 del 30/11/2018 che autorizzava l'alienazione dei singoli lotti di immobili acquisiti al patrimonio comunale ai sensi della legge 219/81, e della delibera n. 2 del 22/01/2019 che autorizzava l'alienazione dei singoli lotti di immobili ex scuole rurali, come di seguito elencati:

CONSISTENZA LOTTI IMMOBILI DA ALIENARE			
N.	FOGLIO	P.LLA	INDIRIZZO
1	54	519	I° Vico S.N. Tolentino, 2
2	54	249-250	Via Legneta, 10
3	54	370	Portico S. Benedetto, 3
4	54	914	VI° Vicoletto Le Croci, 4
5	54	850	Via S.A. Abete, 35
6	54	764-765	Vico Lungo Montecalvario, 3
7	54	331	Via S. Pietro, 14
8	54	1440	II° Vico Napoli, 1
9	54	501	Vico Storto S. Benedetto, 7
10	54	479-480	Via S. Benedetto, 36

ELENCO LOTTI IMMOBILI (EX SCUOLE RURALI) DA ALIENARE					
N.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	QUALITA'	INDIRIZZO
11	31	960		SEM. IRR.	C/DA CASE ROSSE
	31	911		ENTE URBANO	C/DA CASE ROSSE
	31	911	2	FABBRICATO	C/DA CASE ROSSE
12	79	336		SEM. IRR.	C/DA VALLONI
	79	331		ENTE URBANO	C/DA VALLONI
	79	331	2	FABBRICATO	C/DA VALLONI
13	71	1225		SEM. IRR.	C/DA SAN GIOVANNI
	71	1136		ENTE URBANO	C/DA SAN GIOVANNI
	71	1136		FABBRICATO	C/DA SAN GIOVANNI

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 13.05.2018 di approvazione nuovo Regolamento per l'alienazione dei beni immobili Comunali e abrogazione del vecchio;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica del n. di approvazione del presente bando;

2.2) Descrizione dei singoli lotti in alienazione:

Consistenza singoli lotti da alienare come di seguito descritti:

CONSISTENZA LOTTI IMMOBILI DA ALIENARE					
N.	FOGLIO	P.LLA	INDIRIZZO	S. Utile MQ	S. NON RES. MQ
1	54	519	I° Vico S.N. Tolentino, 2	54,38	16,10
2	54	249-250	Via Legneta, 10	85,43	120,64
3	54	370	Portico S. Benedetto, 3	40,42	37,55
4	54	914	VI° Vicoletto Le Croci, 4	31,77	0,00
5	54	850	Via S.A. Abete, 35	50,08	23,15
6	54	764-765	Vico Lungo Montecalvario, 3	51,92	44,63
7	54	331	Via S. Pietro, 14	25,62	23,15
8	54	1440	II° Vico Napoli, 1	51,74	20,70
9	54	501	Vico Storto S. Benedetto, 7	50,12	43,18
10	54	479-480	Via S. Benedetto, 36	69,62	25,95

CONSISTENZA LOTTI IMMOBILI (EX SCUOLE RURALI) DA ALIENARE							
N.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	QUALITA'	INDIRIZZO	S. Utile MQ	S. non RES. MQ
11	31	960		SEM. IRR.	C/DA CASE ROSSE		1352
	31	911		ENTE URBANO	C/DA CASE ROSSE		166
	31	911	2	FABBRICATO	C/DA CASE ROSSE	133	20
12	79	336		SEM. IRR.	C/DA VALLONI		873
	79	331		ENTE URBANO	C/DA VALLONI		153
	79	331	2	FABBRICATO	C/DA VALLONI	118	36
13	71	1225		SEM. IRR.	C/DA SAN GIOVANNI		998
	71	1136		ENTE URBANO	C/DA SAN GIOVANNI		137
	71	1136		FABBRICATO	C/DA SAN GIOVANNI	114	36

2.3) Prezzo a base di gara di ogni singolo lotto da alienare (al netto di qualunque spesa o imposta) come da relazione di stima:

PREZZI A BASE D'ASTA DEI LOTTI DI IMMOBILI DA ALIENARE						
N.	FOGLIO	P.LLA	INDIRIZZO	S. Utile MQ	S. NON RES. MQ	PREZZO A BASE D'ASTA (€)
1	54	519	I° Vico S.N. Tolentino, 2	54,38	16,10	€ 12.486,00
2	54	249-250	Via Legneta, 10	85,43	120,64	€ 29.150,00
3	54	370	Portico S. Benedetto, 3	40,42	37,55	€ 11.839,00
4	54	914	VI° Vicoletto Le Croci, 4	31,77	0,00	€ 7.950,00
5	54	850	Via S.A. Abete, 35	50,08	23,15	€ 25.630,00
6	54	764-765	Vico Lungo Montecalvario, 3	51,92	44,36	€ 33.150,00
7	54	331	Via S. Pietro, 14	25,62	23,15	€ 9.802,00
8	54	1440	II° Vico Napoli, 1	51,74	20,70	€ 19.662,00
9	54	501	Vico Storto S. Benedetto, 7	50,12	43,18	€ 21.513,00
10	54	479-480	Via S. Benedetto, 36	69,62	25,95	€ 24.868,00

PREZZI A BASE D'ASTA DEI LOTTI DI IMMOBILI (EX SCUOLE RURALI) DA ALIENARE								
N.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	QUALITA'	INDIRIZZO	S. Utile MQ	S. non RES. MQ	PREZ. A BASE D'ASTA (€)
11	31	960		SEM. IRR.	C/DA CASE ROSSE		1352	€ 70.835,00
	31	911		ENTE URBANO	C/DA CASE ROSSE		166	
	31	911	2	FABBRICATO	C/DA CASE ROSSE	133	20	
12	79	336		SEM. IRR.	C/DA VALLONI		873	€ 41.898,00
	79	331		ENTE URBANO	C/DA VALLONI		153	
	79	331	2	FABBRICATO	C/DA VALLONI	118	36	
13	71	1225		SEM. IRR.	C/DA SAN GIOVANNI		998	€ 51.811,00
	71	1136		ENTE URBANO	C/DA SAN GIOVANNI		137	
	71	1136		FABBRICATO	C/DA SAN GIOVANNI	114	36	

2.4) Offerte presentabili:

Ogni offerente può presentare offerta di acquisto per più lotti oggetto di alienazione. Per ogni immobile per il quale si intende presentare un offerta deve inviare la documentazione come indicato al **punto 4.3.**

2.5) Pagamento del bene:

Il pagamento del bene avviene in misura integrale all'atto di trasferimento da rogarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva; qualora l'atto sia differito per espressa volontà del Comune nulla è dovuto all'aggiudicatario.

2.6) Condizioni di fatto e di diritto:

Tutti gli immobili saranno alienati nelle condizioni di stato di fatto, è possibile visionare gli immobili oggetto di alienazione in autonomia fino alla data di scadenza delle offerte, tutti i giorni lavorativi negli orari di ufficio. L'attestato di presa visione dovrà essere inserito nella documentazione amministrativa.

SEZIONE 3: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO

3.1) Cauzione

per un importo pari al 10% della base d'asta di ogni singolo immobile da alienare che si intende acquistare, costituita, a scelta dell'offerente, in uno dei seguenti modi:

- a) assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Viggiano;
- b) fideiussione rilasciata da un istituto bancario o polizza assicurativa recante le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile e rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e di immediata operatività a semplice richiesta scritta del Comune, e comunque redatta secondo le prescrizioni del disciplinare di gara;
- c) bonifico bancario intestato al Comune di Viggiano, bonifico c/o Banca Popolare di Bari IBAN IT92 M054 2404 2970 0002 0400 887

3.2) Condizioni di partecipazione:

3.2.1) Condizioni soggettive:

- a) indicazione delle generalità dell'offerente, residenza o sede legale, numero di codice fiscale e, se operatore economico, numero di partita I.V.A.;
- b) dichiarazioni sostitutive ai sensi dell'articolo 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, indicanti:
 - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - assenza di misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956;
 - assenza delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;
 - assenza di altre cause ostative articoli 9 o 45 del decreto legislativo n. 231 del 2001;
 - se in forma di società, qualificazione giuridica dei poteri di rappresentanza dell'offerente;
- c) sottoscrizione della dichiarazione di piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni.

3.2.2) Offerte per conto terzi:

- a) le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla procura notarile in copia autentica o da dichiarazione sostitutiva avente i medesimi contenuti, riportante gli estremi dell'autentica notarile, ai sensi dell'articolo 47, comma 1, lettera u), del d.P.R. n. 445 del 2000;
- b) sono ammesse offerte per persone da nominare ai sensi dell'articolo 1401 del codice civile, da indicare, nelle forme di rito, entro 3 (tre) giorni dall'aggiudicazione.

3.2.3) Prelazioni:

Si stabilisce e si riconosce l'espresso diritto di prelazione nell'acquisto del singolo bene secondo le seguenti priorità:

- a) In favore del soggetto occupante l'immobile, a qualsiasi titolo, da almeno un anno a decorrere dalla pubblicazione dell'avviso d'asta;
- b) In favore del confinante dell'immobile messo in vendita.

A tal fine, i soggetti che si trovino in tali dimostrate condizioni giuridiche e/o di fatto, sia che abbiano partecipato all'asta sia che non vi abbiano partecipato, potranno chiedere, entro e non oltre giorni 20 dall'aggiudicazione provvisoria, la vendita in loro favore, in prelazione, offrendo di pagare il medesimo prezzo di acquisto rispetto alla migliore offerta pervenuta per ogni singolo immobile.

Scaduto detto termine, la vendita verrà aggiudicata definitivamente al migliore offerente.

SEZIONE 4: PROCEDURA

4.1) **Tipo di procedura: aperta** (pubblico incanto / asta pubblica).

4.2) **Criterio di aggiudicazione:** Prezzo più vantaggioso per il Comune.

- a) offerta segreta esclusivamente in aumento, ad unico incanto, espressa in valore assoluto sul prezzo base d'asta indicato al **punto 2.3)**, l'aumento sulla base d'asta non può essere

inferiore al 5% del prezzo di base;

- b) non sono ammesse offerte in riduzione o alla pari rispetto al prezzo a base d'asta;
- c) i beni sono aggiudicati provvisoriamente alla migliore offerta presentata;
- d) l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

4.3) Modalità di presentazione delle offerte:

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, a pena di esclusione, deve essere sigillato e deve pervenire, all'Ufficio Protocollo del Comune di Viggiano entro il termine indicato al **punto 4.4**. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico dovrà recare sull'esterno l'indicazione della denominazione sociale e la sede legale del soggetto mittente concorrente, [denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni], nonché riportare la seguente dicitura: "**BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE BENI IMMOBILI MEDIANTE ASTA PUBBLICA - IDENTIFICATIVO IMMOBILE N. _____**".

Il suddetto plico, che come di seguito indicato, include sia la busta contenente la documentazione di gara che la busta contenente l'offerta economica deve essere idoneamente chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal/i legale/i rappresentante/i del soggetto concorrente.

Il recapito del plico nel termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta al protocollo generale della stazione appaltante al di fuori del termine perentorio sopra indicato, anche se sostitutiva di offerta precedente.

Il plico, a pena di esclusione, deve contenere al suo interno due buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

"A - Documentazione amministrativa";

" B - Offerta economica".

La "Busta A - Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione, quanto segue

1. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii resa secondo il modello "**allegato a**";
2. Cauzione come indicato al **punto 3.1**;
3. Attestazione presa visione.

Nella busta denominata "Busta B - Offerta economica" devono essere contenuti i seguenti documenti :

1. Offerta economica resa secondo il modello "**Allegato b**" con apposizione marca da bollo.

4.4) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:

Ore 13:00 del trentesimo giorno dalla pubblicazione del bando

4.5) Luogo di presentazione delle offerte: Ufficio protocollo, indirizzo come al **punto 1.1**).

4.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:

giorni **180** (centottanta) dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

4.7) Apertura delle offerte (in seduta pubblica):

Data e orario dell'apertura delle offerte sarà comunicata sul sito del Comune di Viggiano

Luogo: presso la sede municipale del Comune di Viggiano, indirizzo come al **punto 1.1).**

SEZIONE 5: ALTRE INFORMAZIONI

5.1) Informazioni amministrative:

- a) il disciplinare di gara e i suoi allegati sono parte integrante e sostanziale del presente bando;
- b) spese d'asta, pubblicazione, trasferimento, imposte e tasse, frazionamenti catastali ed ogni altro onere conseguente o derivante sono a carico dell'aggiudicatario;
- c) regime fiscale dei trasferimenti in conformità alle vigenti norme tributarie;
- d) il trattamento dei dati personali sarà gestito in conformità al nuovo codice della Privacy;
- e) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Potenza;
- f) responsabile del procedimento: Arch. Antonella Amelina , recapiti come al **punto 1.1).**

Viggiano, 08/02/2019

la Responsabile dell'Area Edilizia e
Urbanistica
(Arch. Antonella Amelina)