

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA BASENTO BRADANO CAMASTRA**

PROT. N. 5896

DEL 14/11/2017

**BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE A MEZZO DI PUBBLICO INCANTO AI SENSI DEL R.D. N. 827 DEL 23.05.1924 E DEGLI ARTICOLI 576 E SS. DEL CODICE DI PROCEDURA CIVILE DELL'IMMOBILE "EX MATTATOIO COMUNALE" DI PROPRIETA' DEL COMUNE RUVO DEL MONTE (PZ) – C/DA SAN NICOLA.**

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**Denominazione, indirizzi e punti di contatto**

Denominazione ufficiale:		Centrale Unica di Committenza Basento – Bradano - Camastra		
Indirizzo postale:		Via Maestri del Lavoro, 19		
Città:	POTENZA	CAP	85100	Paese: Italia
Punti di contatto:		Comunità Montana Alto Basento		
All'attenzione di:		De Grazia Salvatore		
Posta elettronica:		salvatore.degrazia@rete.basilicata.it		
amministrazione aggiudicatrice (URL):		<a href="http://www.areaprogrammabasento.it">www.areaprogrammabasento.it</a> – Sezione Area Programma Basento Bradano Camastra – Centrale Unica di Committenza		
informazioni sulla gara (URL):		<a href="http://www.areaprogrammabasento.it">www.areaprogrammabasento.it</a> - Sezione Area Programma Basento Bradano Camastra – Centrale Unica di Committenza		
Ulteriori informazioni, i documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso il punto di contatto sopraindicato				
Le istanze di acquisto vanno inviate al punto di contatto sopraindicato				

**OGGETTO DELLA VENDITA**

**Denominazione Conferita Alla Vendita Dall'amministrazione Aggiudicatrice:**

**ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE "EX MATTATOIO COMUNALE "DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RUVO DEL MONTE (PZ) – C/DA SAN NICOLA**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DELLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA BASENTO - BRADANO - CAMASTRA**

- In esecuzione della deliberazione C.C. n. 32 del 18/05/2017 inerente la ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e della Determinazione a Contrarre n. 104 del 11.10.2017 del Settore tecnico Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Ruvo del Monte;

**RENDE NOTO**

Che il giorno 30 del mese di novembre dell'anno 2017 alle ore 13,00 presso la sede della Centrale Unica di Committenza Basento Bradano Camastra, Via Maestri del Lavoro, 19, scadono i termini di presentazione riguardante **L'ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE "EX MATTATOIO COMUNALE "DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RUVO DEL MONTE (PZ) – C/DA SAN NICOLA.**

**RICHIAMATA** la delibera C.C. n. 32 del 18.05.2017 inerente la ricognizione degli immobili di proprietà Comunale suscettibili di alienazione;

**RICHIAMATO** l'allegato "A" della stessa delibera in cui al punto B) compare stima dell'immobile denominato "**Mattatoio Comunale**" per l'importo di €. 190.000,00;  
viene emanato il presente Bando per l'alienazione dell'immobile in questione.

#### **1 – Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni**

Comune di Ruvo del Monte - Viale della Repubblica n. 1- 85020 Ruvo del Monte (Italia)-  
tel.0 97697035 - fax n. 097697031 - pec [utc@pec.comune.ruvodelmonte.pz.it](mailto:utc@pec.comune.ruvodelmonte.pz.it)

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sui sito Internet  
[www.comune.ruvodelmonte.pz.it](http://www.comune.ruvodelmonte.pz.it)

#### **2 – Procedura di gara**

Pubblico incanto.

#### **4 – Oggetto**

Alienazione di un fabbricato di proprietà comunale sito in c/da San Nicola, identificato nel Catasto fabbricati del Comune di Ruvo del Monte, al Foglio n. 30, mappale n. 537. Il fabbricato si compone di un unico piano rialzato rispetto alla superficie esterna.

Esso si trova all'interno di un'area tutta recintata e con due accessi carrabili. Nella stessa area si trovano strutture parzialmente interrato per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui di lavaggio e di raccolta di materiali destinati allo smaltimento. All'interno del locale, ora in disuso, si trovano tutte le attrezzature, ormai non più rispondenti alle norme di settore, che venivano utilizzate per il trattamento degli animali e delle carni macellate. Il fabbricato necessita di manutenzione straordinaria e per ogni ulteriore informazione o dettaglio a riguardo, si rimanda agli uffici Tecnici comunali all'indirizzo riportato al punto 1.

#### **5 – Importo della gara**

Prezzo di riferimento a base d'asta: € 190.000,00 (euro Centonovantantamila/00)- a corpo.

#### **6 – Cauzioni e garanzie richieste**

Deposito cauzionale: 10% importo a base d'asta € 19.000,00 (euro Diciannovemila/00)

#### **7 – Condizioni di partecipazione**

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà produrre UN PLICO CHIUSO idoneamente sigillato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico delle buste. Il plico deve pervenire, con qualunque mezzo di spedizione, entro le ore 13:00 del giorno 30.11.2017 all'Ufficio Protocollo del Comunità Montana alto Basento - Via Maestri del Lavoro,19 - 85100 Potenza (PZ), e dovrà riportare la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA per la GARA per l'alienazione dell' "Ex Mattatoio Comunale in c/da San Nicola" ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax della ditta mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati.

L'orario di apertura dello Sportello del Servizio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 13:00 ed in orario pomeridiano dalle 15:00 alle 18:00 nei giorni di lunedì e mercoledì.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

**La prima busta**, con la dicitura "DOCUMENTI" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

**A) RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento in contanti o in titoli di Stato, a titolo di deposito cauzionale, della somma di € 19.000,00, da effettuarsi presso lo sportello di Ruvo del Monte della Banca Popolare di Bari, detentrica della Tesoreria del Comune di Ruvo del Monte specificando come causale "Cauzione provvisoria della gara per l'alienazione dell' Ex Mattatoio Comunale".

La cauzione può essere costituita anche mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA o POLIZZA ASSICURATIVA rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Ruvo del Monte;
- validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

**B) IDONEA DOCUMENTAZIONE** che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione (es.: procura notarile, visura camerale). N.B.: La delega non è ritenuta documento idoneo.

**C) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, resa dal con corrente o (in caso di persone giuridiche) dal legale rappresentante dell'impresa, redatta in carta libera conformemente al modello "1" (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

#### **PER LE PERSONE FISICHE**

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che a proprio carico non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011;

#### **PER LE PERSONE GIURIDICHE**

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

#### **PER TUTTI**

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la propria offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale rispetto ad altre offerte presentate da altri partecipanti alla gara;
- di aver preso visione del bando di gara, della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita, della documentazione tecnica reperibile sul portale del Comune e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita nonché dei relativi dati tecnici e catastali e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta senza riserve od eccezioni;
- che la persona autorizzata a formulare le offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente è il/la Sig./ra..... nato/a..... il..... autorizzato in forza di..... che qui si allega in originale a copia autenticata;
- (in caso di partecipazione congiunta)* che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a..... nato/a..... il....., residente in via..... n.... tel..... fax.....
- (in caso di offerta per persona da nominare)* che l'offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell'art 81 del R.D. n. 827/1924.

La seconda busta, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente al modello "2" (persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dal concorrente.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile.

#### **8 - Offerte per procura e per persona da nominare**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTI".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

### **9 - Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso ed a pena di esclusione:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera C) del punto 7;
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

### **10 - Criterio di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23/05/1924, n. 827, nonché ai sensi degli articoli 576 e ss. del Codice di Procedura Civile per mezzo di offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa. Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta di Euro 190.000,00;

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

### **PRIMA FASE - PRIMO INCANTO**

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

## **SECONDA FASE - OFFERTE MIGLIORATIVE**

Nella medesima seduta la migliore offerta valida potrà essere migliorata al rialzo da parte degli altri soggetti che abbiano presentato un'offerta valida e che risultino presenti alla seduta, i quali verranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito dalla Commissione.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di 2 (due) minuti e così di seguito sino a che verranno presentate offerte.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara - effettuate le dovute verifiche - sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio.

Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di almeno € 2.000,00 sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci. Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n 827.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

### **11 - Scadenza fissata per la ricezione delle offerte**

Ore 13:00 del giorno 30.11.2017

### **12 - Lingua utilizzabile nelle offerte**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana e corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

### **13 - Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino a un'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

### **14 - Modalità di apertura delle offerte**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 01.12.2017 alle ore 10,00 presso la sede della Comunità Montana Alto Basento Via Maestri del Lavoro,19 85100 Potenza.

L'asta sarà presieduta dal Dirigente della Centrale Unica di committenza o suo delegato.

### **15 - Altre informazioni**

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

L'Amministrazione comunitaria si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale nè quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio, scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Potenza.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 45 giorni dalla richiesta di stipula avanzata dagli uffici comunali, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Ruvo del Monte, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il trasferimento del possesso e la consegna del bene avverranno dopo la stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal Responsabile dell'U.T.C.

L'immobile verrà consegnato all'aggiudicatario acquirente libero da persone e cose al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Ruvo del Monte per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Ruvo del Monte.

Il responsabile del procedimento è l' Ing. Luigi Marino.

Potenza, lì 14.11.2017



IL RESPONSABILE DELLA PROCEDURA DI GARA  
Ing. Salvatore DE GRAZIA

Una firma manoscritta in inchiostro nero, che sembra essere "S. De Grazia", sovrapposta al testo della carica.