



# COMUNE DI NOVA SIRI

-Provincia di Matera-

## 2° SETTORE - SERVIZI TECNICI PER L'AMBIENTE ED IL TERRITORIO – SVILUPPO ECONOMICO

C.F. 82001130770 – P. IVA 00381340777- Tel. 0835/506220 - Fax 0835506226

[www.comune.novasiri.mt.it](http://www.comune.novasiri.mt.it)

Oggetto: **Avviso pubblico di alienazione di beni immobili di proprietà Comunale.**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

#### In esecuzione:

- della deliberazione n. 80 del 30.9.2014, esecutiva a termini di legge, di approvazione del piano 2014 delle alienazioni immobiliari;
- della determinazione n. 155/ S2 del 23.09.2015 acclarata al registro delle determinazioni col n 411 in pari data.

**Richiamata** la deliberazione n. 2 del 13.1.2014 di Giunta Comunale esecutiva a termini di legge, che ha approvato l'elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione;

#### Dato Atto

- Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 80 del 30.9.2014, esecutiva a termini di legge, ha approvato il predetto piano 2014 delle alienazioni immobiliari;
- Che il Piano delle alienazioni immobiliari è stato predisposto agli effetti del loro inserimento nel piano di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243-bis del D. Lgs. 267/2000, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 del 28.2.2014, al fine del ripiano del disavanzo di amministrazione;

**Viste** le norme vigenti in materia;

**Visto** il Regolamento di Contabilità, approvato con atto del C.C. n. 22 del 30.09.2005, esecutivo a norma di legge;

**Visto** il Regolamento sulla Contabilità dello Stato (R.D. n. 827 del 23.05 .1924);

**Visto** il Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale, come approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 26.11.2002;

**Riconosciute** le proprie competenze in merito, ai sensi dell'art. 107, comma 3 lett. d), del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

### RENDE NOTO

che il giorno 30.10.2015 si procederà, in seduta pubblica, ad asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo le modalità di cui all'articolo 73 lettera c) e successivo articolo 76 commi 1, 2 e 3 del R.D. 23/5/1924 n.827, all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale.

## ELENCO IMMOBILI IN VENDITA NELLA PROCEDURA

- **Immobile N. 1** ex Mattatoio di proprietà comunale, destinato a LABORATORIO LOCALE SULL'IDENTITA' DELLA COMUNITA' LOCALE (Esercizio Pubblico della Somministrazione di alimenti e bevande), corrente in Via Roma di NOVA SIRI CENTRO, identificato al NCT del Comune di Nova Siri al foglio di mappa n. 28, particella n. 15 - prezzo a base d'asta **Euro 15.593,00\***;
- **Immobile N. 2** di proprietà comunale, sottostante Piazza Dante di NOVA SIRI CENTRO destinato a LABORATORIO LOCALE SULL'IDENTITA' DELLA COMUNITA' LOCALE (Esercizio Pubblico della Somministrazione di alimenti e bevande), prezzo a base d'asta **Euro 32.062,00\***.

\* Il prezzo a base d'asta si intende al netto di ogni spesa di trasferimento e oneri fiscali, come per legge.

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive, se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto.

La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ed in nessun caso ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Il pagamento del prezzo integrale di acquisto, a meno della cauzione versata, dovrà essere effettuato alla firma del rogito notarile.

## MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA

La procedura di vendita sarà esperita con asta pubblica ai sensi dell'articolo 73 lettera c) e successivo articolo 76 commi 1, 2 e 3 del R.D. 23/5/1924 n.827. La presente procedura di vendita si svolgerà, per ciascuno dei lotti, mediante presentazione di apposita istanza sulla base dei prezzi base indicati nel presente avviso, con le precisazioni di cui qui di seguito.

L'affidamento verrà effettuato con procedura aperta con aggiudicazione all'offerente che avrà offerto il prezzo più alto, ottenuto mediante aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara.

Saranno ammesse solo offerte in aumento. In caso di parità di offerte, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Possono partecipare all'asta pubblica le ditte in forma individuale o societaria in forma singola od associate, regolarmente iscritte alla Camera del Commercio per il settore di attività che si intende esercitare sugli immobile oggetto di vendita, ovvero di privati che indichino anch'essi la destinazione che vogliono attribuire all'immobile/i.

Ciascun lotto deve considerarsi unico ed inscindibile e non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate ed è comunque possibile presentare offerta per uno o più lotti.

Non saranno ammesse offerte per procura speciale, né offerte per persona da nominare come neppure saranno ammesse offerte pari o al ribasso del prezzo a base d'asta, condizionate od espresse in modo indeterminato o generico.

Più soggetti possono presentare un'unica offerta: in questo caso gli stessi si intendono obbligati in solido.

Per l'alienazione degli immobili verranno prese in considerazione le istanze e le relative offerte economiche pervenute.

## DOCUMENTAZIONE DI GARA

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura di alienazione dovranno far pervenire per **ciascun** lotto, per posta, a mezzo raccomandata A.R., posta celere, agenzia di recapito o consegnata a mano, presso l'Ufficio del Protocollo comunale, entro il termine perentorio del giorno **27.10.2015** a pena di esclusione, un plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, riportante i dati del mittente, la dicitura: **NON APRIRE** e la seguente scritta: **"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI**

**IMMOBILI DI PROPRIETA COMUNALE ", indirizzato al Comune di Nova Siri, 2° Settore Largo Dr. Melidoro - 75020 Nova Siri (MT).**

Il plico deve contenere:

- 1) una prima busta** - recante la dicitura **"BUSTA A ·DOCUMENTI"**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, che a sua volta dovrà contenere, **pena l'esclusione:**

**1a) ISTANZA di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva** - in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dall'offerente/offerenti, con allegata/e copia/e fotostatica/che non autenticata/e di un **documento di identità in corso di validità** dello/gli stessi, ai sensi dell' art. 38 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, che comprovi la propria capacità di impegnarsi per contratto, e che pertanto attesti:

**l) se l'offerente partecipa per proprio conto:**

- a) nome e cognome;
- b) data e luogo di nascita;
- c) residenza;
- d) codice fiscale;

e) dichiarazione di essere celibe/nubile/coniugato in regime patrimoniale di \_\_\_\_\_

f) che a suo carico non sono in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;

g) di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

h) di ben conoscere tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta per il quale concorre;  
sospensione della capacità di contrarre;

**se l'offerente partecipa:**

**a) quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto:**

- 1.** oltre alla dichiarazione di cui al punto I), la dichiarazione di essere titolare della Ditta o Società e che la stessa non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 2.** n. partita IVA e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., indicandone la provincia;

**b) quale legale rappresentante di una persona giuridica:**

- 1.** dichiarazione di cui al punto I) relativa a sé medesimo;
- 2.** dichiarazione di essere legale rappresentante della persona giuridica e di esprimerne la volontà di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta l'asta, con allegati atti comprovanti il potere di impegnare l'ente stesso (ad esempio delibera consiglio di amministrazione, statuto ecc.)

**nel caso di società commerciale :**

- 3.** n. partita IVA e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. indicandone la provincia;
- 4.** dichiarazione che la Società non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 5.** dichiarazione di non aver in corso procedure d'interdizione o inabilitazione e di non aver riportato condanne penali; detta dichiarazione deve essere prodotta da tutti gli accomandatari se concorrente è una società in accomandita semplice, da tutti i soci nel caso di società in nome collettivo, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società.

In alternativa, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, il legale rappresentante potrà produrre dichiarazione sostitutiva di atto notorio, con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, circa l'assenza di procedure d'interdizione o inabilitazione e di condanne penali anche con riguardo a tutti gli accomandatari, se concorrente è una società in accomandita semplice, a tutti i soci, nel caso di società in nome collettivo e a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società.

E' necessario che l'istanza contenga, **a pena di esclusione**, tutte le dichiarazioni sopra richieste per ciascuna categoria di partecipante. In caso di offerta presentata da più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto.

**1b) Per ciascuna offerta economica, dovrà essere versato un importo a titolo di deposito cauzionale, nella misura del 10% dell'importo a base d'asta, di ogni singolo immobile per il quale si concorre.**

Non è ammessa alcuna dispensa dal deposito.

Il deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare, con validità di 90 (novanta) giorni, intestato alla Tesoreria dell'Ente, mediante bonifico bancario – Comune di Nova Siri Servizio di Tesoreria – Banca Popolare del Mezzogiorno – Agenzia di Nova Siri Scalo il cui CODICE IBAN: **IT 13 N 05256 80380 000008008572**, indicando la causale: deposito cauzionale "Bando alienazione immobili comunali 2014 – immobile n.....

Tale deposito verrà restituito dopo l'aggiudicazione definitiva, entro il termine di 15 giorni, ai concorrenti non rimasti aggiudicatari, mentre quello effettuato dall'aggiudicatario verrà trattenuto in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'importo residuo del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere pagato dall'aggiudicatario entro la data di stipula del contratto di vendita.

Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione nel termine stabilito, sarà soggetto alla perdita del deposito effettuato senza bisogno di diffida o qualunque atto legale e l'immobile sarà rimesso in vendita dall'Amministrazione Comunale.

Le spese d'asta e contrattuali e quelle occorrenti per la consegna dell'immobile, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura catastale, per imposte ed altri oneri previsti dalle vigenti disposizioni tributarie e quant'altro necessario, sono a carico dell'aggiudicatario.

**2) una seconda busta - recante la dicitura "BUSTA B- OFFERTA ECONOMICA".**

Nella busta dovrà essere inserita l'offerta economica indicando il prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione) e la stessa dovrà essere sottoscritta dall'offerente/i;

Altresì dovranno indicarsi le generalità dell'offerente o degli offerenti (nel caso trattasi di società, del legale rappresentante), comprensive di codice fiscale e/o partita I.V.A. ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti (nel caso trattasi di società, dal legale rappresentante), con firma autografa, leggibile e per esteso, e chiusa, si ribadisce, in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura.

L'offerta non potrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

Le offerte che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e oltre il termine previsto, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini prescritti.

Non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato; in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole per l'Amministrazione comunale; sono vietate abrasioni e correzioni, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta da colui che sottoscrive l'offerta.

Ove uno stesso soggetto concorra per più immobili, occorre la presentazione di tante buste separate contenenti le offerte economiche per quanti sono gli immobili per i quali si formulano le offerte.

Ciascuna delle suddette buste contenenti le offerte economiche, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA – Immobile N ....**", (riportare il numero identificativo del immobile così come riportato nel presente Bando).

**3) una terza busta** - contenente l'assegno circolare della cauzione del 10% sul valore posto a base d'asta e la eventuale perizia estimativa richiesta in caso di presentazione di offerta più bassa del prezzo posto a base d'asta.

### **CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'**esclusione dalla gara** nel caso in cui:

- il plico pervenga e non rechi l'indicazione dell'oggetto della procedura e del mittente ed eventuali ritardi e disguidi non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente, né potranno essere invocati per l'ottenimento d'indennizzi di sorta;
- il plico contenente l'offerta più alta della offerta già recapitata all'Ente, pervenga oltre i quindici giorni dalla data di ricezione della offerta pervenuta sul medesimo lotto e pubblicata sul sito istituzionale comunale;

- manchi, anche uno solo dei documenti richiesti al capitolo "documentazione di gara" del presente bando;
- manchi, nell'istanza di partecipazione, una delle dichiarazioni richieste, per ciascuna categoria di partecipanti, del capitolo "documentazione di gara";
- l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, oppure risulti espressa in modo indeterminato o generico, o ancora non sia sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti - in caso di offerta presentata a nome di più soggetti - con firma/e autografa/e.

### **AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTI DI COMPRAVENDITA**

L'aggiudicazione di ciascun lotto avverrà a favore del soggetto avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta.

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

L'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico sopravvenuto alla data di pubblicazione del presente bando, di non effettuare l'aggiudicazione e nulla sarà dovuto in tal caso ai concorrenti, salvo la restituzione della cauzione prodotta.

Dell'esito della gara verrà dato atto con Determina del Responsabile del Settore precisando che l'offerta economica è vincolante ed obbligatoria, per **90 giorni** dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione a tutti gli effetti di legge, per l'aggiudicatario, al quale verrà data notizia entro e non oltre 7 giorni dalla data di pubblicazione.

L'aggiudicazione di ciascun lotto deve ritenersi **provvisoria**, essa dispiegherà efficacia definitiva soltanto dopo che l'Amministrazione avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli sull'aggiudicatario/gli aggiudicatari, in ordine al possesso dei requisiti previsti dal bando di gara.

L'Amministrazione provvederà a dare notizia all'aggiudicatario/agli aggiudicatari della definitiva aggiudicazione, fissando, il giorno in cui si dovrà procedere alla stipulazione del contratto di compravendita, salvo impedimenti dipendenti da questa Amministrazione.

All'atto dell'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Nova Siri.

Si precisa che l'aggiudicatario non potrà designare altro soggetto alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

In sede di stipulazione del contratto di compravendita, ciascun aggiudicatario dovrà versare l'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata presso la Tesoreria Comunale, salvo eventuale dilazione del pagamento, richiesto dall'aggiudicatario, per come di seguito specificato.

**È ammesso il pagamento dilazionato del relativo corrispettivo di vendita**, su richiesta esplicita del compratore interessato che dovrà esercitare tale opzione entro 15 giorni dalla avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, alle seguenti condizioni:

- a) per il pagamento del corrispettivo di vendita, l'acquirente deve corrispondere in anticipo l'importo minimo del 50% del valore del bene acquistato, al lordo della cauzione presentata.
- b) per la somma residua da versare (50%) può essere concessa una dilazione massima di sei mesi, previa costituzione di apposita garanzia mediante polizza fidejussoria assicurativa o bancaria o altra idonea garanzia che preveda espressamente la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni, dietro semplice richiesta scritta del Comune.

Qualora il pagamento non venga effettuato nei termini predetti, si procederà a dare atto della decadenza dall'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione, salvo il risarcimento di ulteriori danni.

Dall'atto pubblico di trasferimento della proprietà - con oneri a carico dell'acquirente - decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita.

Le imposte di registro, ipotecarie e catastali saranno a carico - e pertanto dovute - dalla parte acquirente, nella misura e con le modalità stabilite dalle leggi vigenti in materia.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati anche personali, ai sensi della normativa vigente in materia.

Nel caso l'aggiudicatario di ogni singolo lotto, per qualsiasi causa o ragione non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto stesso nei termini, nella sede e con le modalità comunicate, l'Amministrazione Comunale provvederà ad incamerare il deposito cauzionale a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del c.c. e a dichiarare decaduta l'aggiudicazione e l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria delle offerte.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando s'intendono richiamate le vigenti norme regolamentari dell'Ente, nonché le disposizioni di legge.

### **NORME DI LEGGE E FORO COMPETENTE**

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato di cui al R.D. n. 827 del 23/05/1924 , al Regolamento comunale vigente in tema di alienazione degli immobili del patrimonio comunale ed a tutte le norme vigenti in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale e per eventuali controversie è competente il foro di Matera.

### **TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati forniti dagli offerenti in occasione della partecipazione alla presente asta saranno trattati esclusivamente ai fini dell'asta stessa, degli obblighi di pubblicità da essa derivanti e della successiva eventuale stipula del contratto, ai sensi della normativa vigente in materia di Privacy.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Nova Siri con sede in Largo Dr. Melidoro 75020 – Nova Siri (MT).

*Il Responsabile del trattamento dei dati personali è l'Arch. Domenico Suanno, Responsabile del Settore.*

### **AVVERTENZE**

Il presente bando d'asta sarà per intero pubblicato: all'Albo Pretorio on-line del Comune di Nova Siri (MT), sul sito internet istituzionale del Comune di Nova Siri: [www.comune.novasiri.mt](http://www.comune.novasiri.mt), nella sezione "bandi di gara", e sul sito internet della Regione Basilicata.

Gli interessati alla procedura, possono richiedere ogni eventuale chiarimento o integrazione delle informazioni fornite dal Comune e la visione di altra documentazione in possesso degli Uffici comunali, relativamente al bene oggetto d'interesse, esclusivamente tramite comunicazione scritta e/o mail o a mezzo posta ed in questo caso il recapito della stessa resta ad esclusivo rischio del mittente, fino a 20 giorni antecedenti la scadenza del presente avviso di vendita immobiliare.

La partecipazione alla procedura di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole in esso contenute ed in particolare l'offerente dichiara di aver piena conoscenza, prima della formulazione dell'offerta, dell'ubicazione e composizione dell'immobile , nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né 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 delle superfici, numeri di mappa, sebbene eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel suo valore e in tutte le sue parti.

*Responsabile del procedimento è l'Arch. Domenico Suanno, Responsabile del 2° Settore.*

Gli interessati possono richiedere ogni eventuale chiarimento sulla procedura ed eventuali integrazioni alle informazioni fornite dal presente Avviso, nonché visionare la documentazione relativa al bene oggetto d'interesse in possesso dell'Ente, quali perizie, planimetrie, visure, ecc., facendone richiesta esclusivamente a mezzo posta ordinaria inviata al seguente indirizzo Comune di Nova Siri – Settore 2° Ufficio Patrimonio L.go Dr Melidoro - 75020 Nova Siri (MT), per la quale, il recapito resta ad esclusivo rischio del mittente, ovvero per posta elettronica inviata **esclusivamente** al seguente indirizzo: [comune.novasiri@cert.ruparbasilicata.it](mailto:comune.novasiri@cert.ruparbasilicata.it), indicando nell'oggetto "Avviso di vendita beni immobili comunali" entro e non oltre il decimo giorno antecedente la scadenza del presente avviso.

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*- Arch. Domenico SUANNO -*