



(All. n.1)

**BANDO DI  
VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
REGIONALE  
siti In Policoro (Mt) – P.zza Eraclea nn. 7, 4,5 e via G. Fortunato s.n.c.–**

**LA REGIONE BASILICATA**

in esecuzione della Deliberazione di Giunta regionale n. 1278 approvata nella seduta del 30.11.2017, esecutiva ai sensi di legge,

**RENDE NOTO**

che il giorno 22 (ventidue) di Febbraio 2018, con inizio alle ore 10.00, (dieci) presso l'Ufficio Provveditorato e Patrimonio, 3° piano, del Dip. Presidenza Giunta, sito in Via Vincenzo Verrastro n. 4, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica - senza incanto - con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base d'asta (artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 Maggio 1924, n. 827), per la vendita degli immobili regionali innanzi descritti.

L'Autorità che presiederà all'incanto è il Dirigente dell'Ufficio, Dr. Mariano TRAMUTOLI; il Responsabile del Procedimento è il Dott. Antonio Spano.

**LOTTO " 1° "**

**Immobile – locale**, sito nel Comune di Policoro – P.zza Eraclea – n.7, descritto al foglio n. 20, p.lla n. 24, sub 12, categoria A/10, , superficie catastale 27 mq. rendita catastale € 204,00; prezzo determinato da perizia di stima il cui valore a base d'asta è pari a € 33.444,00 (Trentatremilaquattrocentoquarantaquattro/00). Oltre al valore di aggiudicazione dev'essere versata dall'aggiudicatario una ulteriore somma per spese di redazione di perizia ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 1/2004, quantificata in € 949,00 (novecentoquarantanove/00) (vedi perizia di stima allegata). Per quanto attiene alla prestazione energetica globale, l'unità immobiliare rientra in classe G.

**LOTTO " 2° "**

**Immobile – locale**, sito nel Comune di Policoro – P.zza Eraclea – n.4,5, descritto al foglio n.20, p.lla n. 24, sub 37- categoria B/6, consistenza 409 mc. superficie catastale 92 mq. rendita di € 380,21, prezzo determinato da perizia di stima il cui valore a base d'asta è pari a € 85.468,00 (ottantacinquemilaquattrocentosessantotto/00). Oltre alla somma di aggiudicazione, dev'essere versata dall'aggiudicatario una ulteriore somma per spese di

redazione di perizia, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 1/2004, quantificata in € 2.336,00 (duemilatrecentotrentasei/00) (vedi perizia di stima allegata). Per quanto attiene alla prestazione energetica globale, l'unità immobiliare rientra in classe G.

### LOTTO " 3° "

**Immobile – locale tecnico**, sito nel Comune di Policoro – Via G. Fortunato s.n.c, posto all'estremo del fabbricato descritto al foglio n. 20, p.la n. 24, sub 25, categoria C/2, superficie catastale 9,00 mq. rendita catastale € 25,26 - prezzo determinato da perizia di stima il cui valore a base d'asta è pari a € **4.983,00 (Euro Quattromilanovecentottantatre/00)**. Oltre al valore di aggiudicazione, dev'essere versata dall'aggiudicatario una ulteriore somma per spese di redazione di perizia, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 1/2004, quantificata in € 146,00 (centoquarantasei/00) (vedi perizia di stima allegata). Per quanto attiene alla prestazione energetica globale, l'unità immobiliare rientra in classe G.

I suddetti immobili sono analiticamente descritti nelle perizie di stima allegate al presente bando sotto la lettera "E"- E.1, E.2, E.3.

<b>CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA</b>
---

1. I beni immobili oggetto di vendita ricadono nel patrimonio disponibile della Regione Basilicata e vengono alienati secondo le procedure previste dalla vigente normativa.
2. I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'asta, ivi compreso le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragioni di esistere. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità della Regione è limitata al caso di evizione. E' onere degli interessati acquisire tutte le necessarie informazioni sui beni oggetto di vendita. Sarà cura del partecipante alla gara accertarsi, presso l'Ufficio tecnico del Comune di Policoro di eventuali variazioni alla destinazione urbanistica dei lotti che dovessero venire adottate durante il periodo di pubblicazione del presente bando. Il verificarsi di tale eventualità non comporterà revisione del prezzo a base d'asta.
3. I beni oggetto di vendita sono attualmente liberi da persone e cose. I singoli immobili riportano la classe energetica corrispondente.
4. L'asta sarà tenuta, ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 senza incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché pari o superiore al prezzo posto a base d'asta (art. 65 del R.D. 827/24).  
L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Qualora ricorra l'ipotesi di più offerte valide di pari importo, in sede d'asta, si procederà come appresso:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa, utilizzando il modello allegato sub "D", in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari, si procederà a richiedere offerta migliorativa, utilizzando il modello allegato sub "D", in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924 e si considererà aggiudicatario l'offerente estratto per primo.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

**Nel caso in cui l'asta dovesse andare deserta, per uno o più lotti, la Regione si riserva la facoltà di procedere alla vendita mediante trattativa privata.**

5. L'aggiudicazione provvisoria interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione regionale. L'aggiudicazione **non tiene luogo del contratto** e diventa efficace dopo la verifica, con esito positivo, dei requisiti di partecipazione alla gara nei confronti dell'aggiudicatario.

6. E' consentita la partecipazione **anche a più lotti** mediante l'invio di offerte in buste separate per ogni singolo lotto al quale si intende concorrere;

Ai sensi dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924 possono anche essere fatte **offerte per conto di una terza persona** con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'asta e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato.

Ove l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi ha presentato l'offerta per persona da dichiarare, se ne fa speciale menzione nel verbale d'asta e l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di giorni tre a decorrere da quello dell'aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata, e se ne fa menzione nel verbale d'asta.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, deve la persona dichiarata presentarsi entro i tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione.

La persona dichiarata deve anch'essa possedere tutti i requisiti previsti per essere ammesso all'asta.

Quando l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario

7. La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **a pena di esclusione**, delle modalità sotto indicate.

<b>L'OFFERTA</b>
------------------

- a) L'offerta, debitamente sottoscritta e redatta in bollo di € 16,00 secondo lo schema di seguito indicato e allegato sub "B" deve precisare in cifre e in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto cui si riferisce l'offerta, il quale dovrà essere superiore o almeno pari all'importo a base d'asta. L'Offerente dovrà impegnarsi a versare, in caso di aggiudicazione, anche l'importo per spese di perizia come previsto dalla vigente normativa.

- b) L'offerta dovrà essere inserita in una busta, (**Busta "B"**), debitamente sigillata con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità e controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione "**Offerta per asta pubblica di immobili regionali siti in Policoro – lotto n.....**". Detta busta non dovrà contenere altri documenti oltre l'offerta.
- c) Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
- d) L'offerta rimane irrevocabile e vincolante per un periodo di **180 giorni** dal termine di presentazione delle offerte.
- e) In caso di discordanza fra prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.
- f) Tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara, devono essere inseriti in altra busta (**Busta "A"**).
- g) Entrambe le buste devono essere inserite in una busta più grande (costituente un plico) recante all'esterno le seguenti indicazioni in stampatello: *denominazione del mittente, indirizzo, numero telefonico e numero di fax ovvero posta certificata per far pervenire eventuali comunicazioni* – oggetto dell'Asta: "**Asta pubblica di immobili di proprietà regionale siti in Policoro– lotto n. ....**".
- h) I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Provveditorato e Patrimonio del Dipartimento Presidenza Giunta regionale – Via Vincenzo Verrastro n.4 – 85100 Potenza, tramite il servizio postale con raccomandata A/R o posta celere o mediante consegna a mano direttamente all'Ufficio sopra richiamato, il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.
- i) Il plico dovrà pervenire improrogabilmente all'Ufficio sopra richiamato entro le ore **12.00** del giorno **21 febbraio 2018**. Il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente. I plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le ore 12.00 del giorno 21 febbraio 2018.
- j) Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione delle stesse. Si avverte che, successivamente alla scadenza del termine perentorio indicato nel presente avviso non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad altra precedente.

#### **Busta "A" – Documenti.**

Unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente documentazione, a pena di esclusione:

- 1) **Istanza di partecipazione/autodichiarazione e dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, utilizzando preferibilmente il modulo allegato sub "**A" – A.1- A.2- A.3** (per le ditte individuali/per le società commerciali/per persone fisiche), debitamente compilato in ogni sua parte con allegata fotocopia, pena esclusione, del documento d'identità del/i sottoscrittore/i con la quale:

- a) **si attesti:**

- di conoscere ed accettare le condizioni del locale e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto nonché tutte le condizioni fissate dal bando d'asta;
- di conoscere la classificazione e destinazione di P.R.G. del bene oggetto di acquisto, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;
- di accettare integralmente le disposizioni contenute nel bando d'asta;
- di impegnarsi a versare, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'importo residuo (importo totale meno la cauzione oltre oneri di perizia);

**b) si dichiara:**

- di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad organizzazione criminale, corruzione, frode e riciclaggio;
- di non incorrere in uno dei divieti a contrarre ex Art. 1471 cod.civ **(amministratori regionali, dipendenti regionali e ogni altra persona abbia svolto un ruolo nel procedimento di vendita o abbia potere decisionale in merito)**;

Se il concorrente è società commerciale, la dichiarazione dovrà essere prodotta, a pena di esclusione:

- a) da tutti i componenti, se trattasi di società collettivo;
- b) da tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
- c) da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per tutti altri tipi di società;

**Le Società commerciali o Cooperative e le Ditte individuali dovranno produrre, dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, del certificato di iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura dal quale risulti il nome, il cognome, il luogo e la data del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società;**

**Le Società commerciali o Cooperative dovranno produrre, altresì, dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, dal quale risulti che la Società non si trovi in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali procedure.**

**2) Documentazione inerente la costituzione di una cauzione, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, che dev'essere prodotta:**

- a) in forma di Assegno/i circolare/i intestato/i alla Regione Basilicata, emesso da un Istituto di credito con la clausola "non trasferibile";
- b) mediante bonifico bancario da versare sul c.c. intrattenuto presso l'istituto tesoriere – Banca Popolare di Bari – Agenzia di Potenza – sita in Via Vincenzo

Verrastro n. 4, utilizzando il seguente codice IBAN: IT 79 Q 05424 04297 000011700994, indicando nella causale “deposito cauzionale per asta pubblica di immobili regionali siti in Policoro – p.zza Eraclea - lotto n....-”

- c) mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa intestata a REGIONE BASILICATA - Dipartimento Presidenza – Ufficio Provveditorato e Patrimonio – Via V.Verrastro, 4 – 85100 POTENZA – codice fiscale 80002950766, con validità di almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario, *sotto forma di assegno o bonifico*, assumerà forma e titolo di caparra confirmatoria e, quindi, sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata *sotto forma di assegno o bonifico*, non fruttifera di interessi, verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari nel termine di massimo di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva ed entro lo stesso termine si procederà allo svincolo della cauzione prodotta in forma di polizza.

La cauzione sarà incamerata dalla Regione se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione, in caso di false dichiarazioni del concorrente, in caso di esito negativo delle verifiche dei requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario.

La prestazione di cauzione di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dalla gara.

### 3) Attestazione di presa visione

Gli interessati devono allegare copia dell'attestato di presa visione di cui all'allegato “C” del presente bando.

La presa visione degli atti dovrà essere effettuata dall'offerente e, nel caso di società, dal titolare o legale rappresentante. Alla presa visione, la persona incaricata, deve presentarsi munita della carta di identità in originale. Il modulo per la dichiarazione di avvenuta presa visione degli atti verrà rilasciato dall'Ufficio Provveditorato e Patrimonio che provvederà alla identificazione della persona incaricata di effettuare la presa visione.

Tale modulo dovrà essere inserito nella documentazione da produrre a questo Ente. Sul modulo dovrà essere apposta la firma leggibile e per esteso della persona che ha effettuato la presa visione degli atti (nel caso di società dovrà essere apposto il timbro della ditta).

- 4) La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro i 60 giorni successivi al pagamento del saldo del prezzo, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione regionale. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene acquistato prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile. Eventuali vincoli e diritti verso terzi gravanti sul lotto aggiudicato, oppure l'esecuzione di eventuali opere edili derivabili dalla vendita a carico dell'acquirente, verranno specificamente indicati nell'atto di compravendita.

In caso di rinuncia all'acquisto il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e la Regione tratterrà, a titolo di risarcimento, l'importo versato a titolo di cauzione. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili all'Amministrazione, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo. L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un proprio notaio di fiducia entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, accollandosi le relative spese, dando comunicazione alla Regione Basilicata del nominativo. Le spese contrattuali per l'acquisto dell'immobile, ivi comprese le imposte e le tasse, sono a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario si procederà alla aggiudicazione del lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi;

La consegna dell'immobile e delle chiavi in favore dell'aggiudicatario avverrà contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

- 5) L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente avviso, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.
- 6) Per l'acquisizione dell'attestato di presa visione e dell'avviso d'asta con i relativi allegati, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Provveditorato e Patrimonio della Regione Basilicata, sito in Policoro in Vico 1° Alcide De Gasperi n.1. Il presente avviso, inoltre, insieme ai modelli di autodichiarazione e offerta sono pubblicati e scaricabili sul sito internet della Regione Basilicata, sezione Bandi. In ordine al procedimento instaurato dal presente avviso, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D. Lgs. 196/2003).
- 7) Se partecipano per conto di altre persone fisiche, i concorrenti dovranno esibire l'originale o copia autentica della procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio. Se si partecipa per conto di una persona giuridica (Società regolarmente costituita, ente, etc.) i poteri del rappresentate devono risultare dal certificato CC.II.AA. oppure dal documento previsto dalle norme statutarie comprovante la volontà della società di acquistare gli immobili descritti nel lotto cui partecipa (delibera del competente organo, da allegare alla documentazione amministrativa).
- 8) Nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà dimostrare di aver versato l'importo residuo (*valore aggiudicato meno importo della cauzione, qualora versata con assegni o mediante bonifico*) oltre oneri di perizia, mediante invio di titoli di pagamento sul conto corrente intrattenuto presso l'istituto tesoriere – Banca Popolare di Bari – Agenzia di Potenza – sita in Via Vincenzo Verrastro n. 4, utilizzando il seguente codice IBAN: IT 79 Q 05424 04297 000011700994.

- 9) Qualora l'aggiudicatario non provveda a quanto sopra nel prescritto termine la cauzione versata a garanzia dell'asta sarà incamerata dalla Regione Basilicata. La stipulazione del contratto avverrà a versamento effettuato del prezzo definitivo. Per quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato e le altre disposizioni in materia di alienazione di beni di pubbliche Amministrazioni.
- 10) Per chiarimenti inerenti il bando di vendita gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Provveditorato e Patrimonio, nella persona del Dr. **Antonio SPANO**, quale responsabile del procedimento - tel. 0971 668383 - ore ufficio.
- 11) Per poter prendere visione e procedere ad eventuali sopralluoghi oggetto di stima agli immobili gli interessati possono rivolgersi al Dr. **Filippo MORMANDO** e al dipendente **DONNADIO Antonio**, presso la sede territoriale dell'Ufficio Provveditorato e Patrimonio della Regione Basilicata sito in Policoro a Vico 1° Alcide De Gasperi n. 1, dalle ore 10. alle ore 12.00, dal Lunedì al Venerdì.
- 12) L'Amministrazione regionale si riserva il diritto di modificare, prorogare o eventualmente revocare il presente bando a suo insindacabile giudizio.

Potenza li 16.01.2018

Responsabile del procedimento: Dott. Antonio Spano.

Punti di contatto: [antonio.spano@regione.basilicata.it](mailto:antonio.spano@regione.basilicata.it); tel 0971/668383

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO  
(Dott. Mariano TRAMUTOLI)

