

**REGIONE BASILICATA
DIPARTIMENTO PRESIDENZA GIUNTA
UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO**

**SECONDA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE “EX
CENTRO ORTOFRUTTICOLO CO.META” DI BERNALDA, BORGO METAPONTO.**

DISCIPLINARE DI GARA

SOMMARIO

1.	AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE	3
2.	OGGETTO DELLA GARA	3
3.	PREZZO A BASE D’ASTA	3
4.	PREZZO MINIMO DELLE OFFERTE	3
5.	INFORMAZIONI, CHIARIMENTI E SOPRALLUOGO	4
5.1	INFORMAZIONI.....	4
5.2	CHIARIMENTI.....	4
5.3	SOPRALLUOGO	4
6.	SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA	4
7.	REQUISITI DI ORDINE GENERALE	4
8.	OFFERTA CONGIUNTA	4
9.	CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA	5
9.1	DEPOSITO CAUZIONALE	5
9.2	RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE.....	5
9.3	GARANZIA FIDEIUSSORIA.....	5
9.4	SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEIUSSORIA.....	6
9.5	INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE - ESCUSSIONE DELLA GARANZIA	6
10.	TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA	6
11.	FORMA DELL’OFFERTA: PLICO	6
11.1	MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO	6
11.2	CONTENUTO DEL PLICO	7
12.	BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	7
12.1	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE	7
12.2	DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA FISICA	7
12.3	DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA GIURIDICA	8
12.4	CERTIFICATO C.C.I.A.A.	9
12.5	RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE	10
12.6	GARANZIA FIDEIUSSORIA.....	10
12.7	PROCURA SPECIALE NOTARILE	10
13.	BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA	10
14.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU’ ALTO	11
15.	CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE	11
16.	MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL’ASTA	12
16.1	AUTORITÀ CHE PRESIEDE L’ASTA	12
16.2	APERTURA DEI PLICHI E CONTROLLO DELLE DOMANDE	12
16.3	APERTURA DELLA BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA.....	12
16.4	APERTURA DELLA BUSTA CONTENENTE LA SCHEDA SEGRETA	12
16.5	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	12
17.	EVENTUALE TRATTATIVA PRIVATA	13
17.1	OFFERTE MIGLIORATIVE	13
18.	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	13
19.	AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E VERIFICA DEI REQUISITI	13
20.	AVVISO SUI RISULTATI	13
21.	PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO	13
22.	CONDIZIONI DI VENDITA	14
22.1	PERIZIA DI STIMA.....	15

22.2	SERVITÙ DI PASSAGGIO.....	15
23.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	15
24.	ULTERIORI INFORMAZIONI.....	15
25.	ALLEGATI.....	16

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

REGIONE BASILICATA - Dipartimento Presidenza Giunta - Ufficio Provveditorato e Patrimonio -
Via Vincenzo Verrastro, 4 – 85100 Potenza - Codice fiscale: 80002950766

Indirizzo internet: www.basilicatanet.it

Responsabile del Procedimento: **Dott. Ennio Vito GALELLA** - tel.: 0971 668265 - fax: 0971 668277 -
email: ennio.galella@regione.basilicata.it oppure ufficio.provveditorato@regione.basilicata.it

Punti di contatto: **Ing. Canio CORDASCO** - Tel.: 0971 668263

2. OGGETTO DELLA GARA

Il presente disciplinare di gara riguarda la vendita del complesso immobiliare denominato “ex centro ortofrutticolo CO.META.” sito in Bernalda (MT), località Borgo Metaponto.

I dati catastali identificativi del complesso immobiliare sono i seguenti:

Catasto Fabbricati						Comune di Bernalda – sezione di Pisticci					
N.	Foglio	Particella	Qualità e classe		Vani	Rendita catastale					
1	46	176 sub 1	D/8			€ 46.275,90					
2	46	176 sub 2	A3 classe 2		5,0	€ 309,87					
3	46	176 sub 3	A3 classe 2		4,5	€ 278,89					
4	46	176 sub 4	A4 classe 3		1,5	€ 58,88					
					Totale	€ 46.923,54					

Catasto Terreni							Comune di Bernalda – sezione di Pisticci						
N.	Foglio	Particella	Qualità e classe		Superficie mq	Reddito dominicale		Reddito agrario					
1	46	176	Ente urbano		18.950	=		=					
2	46	183	Seminativo 2		195	€ 1,01		€ 0,50					
3	46	185	Seminativo 2		244	€ 1,26		€ 0,63					
4	46	408	Seminativo 2		47.884	€ 247,30		€ 123,65					
5	46	445	Incolto sterile		15.888	€ 0,00		€ 0,00					
					Totale	€ 249,57		€ 124,78					

Si precisa che è escluso dalla vendita il terreno limitrofo, individuato al foglio 46 particella 446 esteso 2.432 mq che appartiene al demanio regionale.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è pari a **EURO 2.199.600,00=**. La vendita è **a corpo**.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 1/2004 e succ. mod. sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche e di stima pari a **Euro 12.700,00=**. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicità della gara pari a **Euro 14.000,00=**.

4. PREZZO MINIMO DELLE OFFERTE

Ai sensi dell'art. 76 del DPR 827/1924 il prezzo minimo al di sotto del quale le offerte sono escluse è stabilito dall'Amministrazione in apposita **scheda segreta chiusa in busta sigillata**, da predisporre prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

In ogni caso, **il prezzo minimo non potrà essere inferiore all' 80% (ottanta per cento) del prezzo a base d'asta**, arrotondato all'Euro superiore.

5. INFORMAZIONI, CHIARIMENTI E SOPRALLUOGO

5.1 INFORMAZIONI

I soggetti interessati a presentare offerta possono assumere informazioni in relazione agli immobili oggetto dell'asta pubblica, nonché prendere visione dell'avviso d'asta e dei documenti complementari presso i punti di contatto sopra indicati, dal lunedì al venerdì, **dalle ore 10:00 alle ore 12:00**, sino al giorno **04/03/2011**.

5.2 CHIARIMENTI

Eventuali chiarimenti in merito alla procedura di gara, potranno essere richiesti esclusivamente per iscritto – **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 01/03/2011**, dal lunedì al venerdì, esclusivamente ai punti di contatto sopra indicati. Le richieste di chiarimenti dovranno riportare il numero di telefono, di fax, l'e-mail, nonché il nominativo del richiedente.

E' onere dei concorrenti **consultare periodicamente il sito internet** della REGIONE BASILICATA indicato al punto 1) del presente disciplinare di gara, sul quale verranno pubblicati eventuali chiarimenti di interesse generale o integrazioni ai documenti di gara.

5.3 SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a presentare offerta possono prendere visione degli immobili **entro le ore 12:00 del giorno 04/03/2011**. A tal fine, essi devono rivolgersi ai punti di contatto indicati sopra indicati al fine di fissare la data del sopralluogo.

6. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Sono ammessi a presentare offerta:

- **le persone fisiche;**
- **i soggetti dotati di personalità giuridica.**

7. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono comprovare di non trovarsi in una delle condizioni che costituiscono divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione, anche mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del **D.P.R. 445/2000** con le modalità indicate nel presente disciplinare di gara.

E' ammessa la presentazione di una sola domanda di partecipazione da parte di ciascun concorrente.

Non saranno prese in considerazione le offerte presentate da società che presentino rapporti di controllo e/o collegamento, ai sensi dell'**art. 2359 cod. civ.**, con altre società che partecipano alla gara, **pena l'esclusione dalla gara** del soggetto controllore e del soggetto controllato.

8. OFFERTA CONGIUNTA

E' ammessa l'offerta congiunta fra più soggetti. Essa determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell' Amministrazione aggiudicatrice.

È vietata la partecipazione alla gara in più di un gruppo di concorrenti. È altresì vietata la partecipazione alla gara singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, pena l'esclusione sia del singolo che del gruppo.

In caso di offerta congiunta, essa deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, da tutti i soggetti costituenti il gruppo di concorrenti, oppure da procuratore speciale in rappresentanza di tutti i soggetti che costituiscono il gruppo.

E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione del gruppo di concorrenti che ha formulato l'offerta congiunta.

L'inosservanza dei divieti sopra indicati comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti che hanno formulato offerta congiunta e l'incameramento della cauzione provvisoria.

In caso di aggiudicazione, i concorrenti che hanno formulato offerta congiunta sono obbligati ad acquistare il compendio immobiliare indiviso. Le quote ideali di proprietà si presumono uguali, salvo diversa indicazione che gli aggiudicatari dovranno rendere dinnanzi al notaio al momento della stipula del contratto.

9. CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA

9.1 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta, il concorrente deve costituire un deposito cauzionale di Euro **219.960,00=, pari al 10% del prezzo a base d'asta.**

Il deposito cauzionale deve essere costituito mediante:

- **versamento sul conto corrente postale n. IT14P07601420000000218859 intestato a REGIONE BASILICATA postale con la seguente causale: "asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare ex Co.Meta di Metaponto - cauzione provvisoria";**

oppure

- **pagamento effettuato con bonifico bancario a favore della REGIONE BASILICATA sul conto corrente bancario intrattenuto presso la Banca Popolare di Bari, codice IBAN IT79Q0542404297000011700994, con la seguente causale: "asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare ex Co.Meta di Metaponto - cauzione provvisoria";**

9.2 RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione è restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 45 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva.

La cauzione versata dall'aggiudicatario assumerà forma e titolo di **caparra confirmatoria**.

9.3 GARANZIA FIDEIUSSORIA

In alternativa al deposito cauzionale, il concorrente può produrre una **garanzia fideiussoria, pari al 10% del prezzo a base d'asta.**

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente, **a pena di esclusione**:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Basilicata.

La garanzia – **a pena di esclusione** - deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, per un ulteriore periodo di 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Regione Basilicata nel corso della procedura di vendita.

La garanzia deve coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

9.4 SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEIUSSORIA

La garanzia fideiussoria è svincolata:

- **Nei confronti dell'aggiudicatario dopo la stipulazione del contratto di vendita;**
- **Nei confronti degli altri concorrenti, entro 45 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed efficace, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.**

9.5 INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE - ESCUSSIONE DELLA GARANZIA

L'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, ovvero all'escussione della garanzia fideiussoria, nei seguenti casi:

- **in caso di false dichiarazioni da parte del concorrente;**
- **in caso di mancata stipulazione del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario;**
- **in caso di esito negativo delle verifiche dei requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario.**

10. TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte devono pervenire entro il **termine di ricezione indicato nell'avviso d'asta**, al seguente indirizzo:

- **Regione Basilicata - Dipartimento Presidenza Giunta - Ufficio Provveditorato e Patrimonio - Via Vincenzo Verrastro n° 4 - 85100 Potenza – TERZO PIANO**

Il suddetto **termine è perentorio**, per cui saranno escluse le offerte che, per qualsiasi motivo, saranno pervenute in ritardo.

11. FORMA DELL'OFFERTA: PLICO

Il concorrente interessato a presentare offerta dovrà inoltrare, **entro e non oltre il termine perentorio indicato nell'avviso d'asta**, un **plico** recante la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CO.META DI METAPONTO”

**REGIONE BASILICATA - DIPARTIMENTO PRESIDENZA GIUNTA - UFFICIO
PROVVEDITORATO E PATRIMONIO - VIA VINCENZO VERRASTRO n° 4 - 3° PIANO**

85100 POTENZA – NON APRIRE”

Il plico deve essere **chiuso e sigillato** con nastro adesivo, nonché contrassegnato sui lembi, comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura.

Il plico deve altresì recare l'indirizzo del concorrente, completo del numero di telefono, di telefax e di indirizzo di posta elettronica.

11.1 MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO

Il plico potrà essere inviato:

- **mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;**
- **mediante corrieri privati o agenzie di recapito.**

E' possibile consegnare il plico a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, **dalle ore 10:00 alle ore 12:00** di ciascun giorno lavorativo, presso l'indirizzo sopra indicato. In tale ultimo caso verrà rilasciata

apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Tali dati di ricezione verranno, altresì, annotati in **apposito registro**.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Regione Basilicata ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio indicato nell'avviso d'asta. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta **farà fede la data di ricezione del plico** all'indirizzo sopra indicato.

11.2 CONTENUTO DEL PLICO

All'interno del plico dovranno essere contenute, **a pena di esclusione**, le seguenti buste chiuse e sigillate con le stesse modalità del plico principale:

- **BUSTA A – documentazione amministrativa;**
- **BUSTA B – Offerta economica.**

12. BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La BUSTA “A” deve recare la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CO.META DI METAPONTO”

BUSTA A – documentazione amministrativa

La busta deve essere **chiusa e sigillata** con nastro adesivo, nonché contrassegnata sui lembi, comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura.

All'interno della busta il concorrente deve inserire la seguente documentazione amministrativa:

- **domanda di partecipazione, in competente bollo, redatta in lingua italiana. E' facoltà del concorrente utilizzare il modello di domanda di partecipazione allegato;**
- **dichiarazione sostitutiva di certificazione corredata di documento di riconoscimento in corso di validità. E' facoltà del concorrente utilizzare i modelli di dichiarazione allegati;**
- **(in caso di impresa) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;**
- **ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale, ovvero garanzia fideiussoria in originale;**
- **(eventuale) procura speciale notarile.**

12.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero dal soggetto munito dei necessari poteri, e può essere redatta utilizzando il modello messo a disposizione dall'Amministrazione ed allegato all'avviso d'asta.

E' consentito l'uso di modelli diversi. Tuttavia, la domanda di partecipazione – **a pena di esclusione** - deve contenere le stesse informazioni contenute nel modello predisposto dall'Amministrazione.

12.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA FISICA

A pena di esclusione, il concorrente persona fisica deve allegare alla domanda di partecipazione una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, debitamente sottoscritta, con la quale, nella consapevolezza delle sanzioni penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/00, attesta:

- **di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini**

per la stipula del contratto e delle caratteristiche riguardanti il complesso immobiliare e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

- di aver preso visione della perizia estimativa del complesso immobiliare e di tutti i documenti allegati all'avviso d'asta, nessuno escluso, e di accettare tutte le clausole in essi contenute senza riserva alcuna;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare oggetto d'asta;
- di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- di non trovarsi in alcuna delle cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-quater del codice penale;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575;
- che nei propri confronti non sono state emesse condanne con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- (*eventualmente*) di aver subito le seguenti condanne e di beneficiare della non menzione: (*indicare le eventuali condanne*);
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Il concorrente deve allegare alla predetta dichiarazione fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità.

12.3 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA GIURIDICA

A pena di esclusione, il concorrente persona giuridica deve allegare alla domanda di partecipazione una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, sottoscritta dal **legale rappresentante**, con la quale, nella consapevolezza delle sanzioni penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi dell'art. 47, D.P.R. 445/00, attesta:

- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle caratteristiche riguardanti il complesso immobiliare e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- di aver preso visione della perizia estimativa del complesso immobiliare e di tutti i documenti allegati all'avviso d'asta, nessuno escluso, e di accettare tutte le clausole in essi contenute senza riserva alcuna;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio

immobiliare oggetto d'asta;

- **di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;**
- **di non trovarsi in alcuna delle cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-quater del codice penale;**
- **che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;**
- **che i soggetti muniti di potere di rappresentanza del concorrente sono i seguenti: (indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica rivestita);**
- **che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti muniti di potere di rappresentanza sopra indicati non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;**
- **che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti muniti di potere di rappresentanza sopra indicati non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;**
- **(eventualmente) di aver subito le seguenti condanne e di beneficiare della non menzione (indicare le condanne subite);**
- **che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti muniti di potere di rappresentanza sopra indicati non sono state emesse condanne con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;**
- **di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n.55;**
- **che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.**
- **che la società rappresentata non si trova, nei confronti di altri concorrenti, in una delle situazioni di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile;**
- **di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.**

Il concorrente deve allegare alla predetta dichiarazione fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che rende le dichiarazioni suddette.

12.4 CERTIFICATO C.C.I.A.A.

Le persone giuridiche iscritte alla C.C.I.A.A. devono allegare alla domanda di partecipazione, **in originale o in copia conforme all'originale**, il Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese rilasciato

dalla C.C.I.A.A. territorialmente competente. Detto certificato deve recare l'apposita **dicitura antimafia di cui all'art. 9 del D.P.R. n° 252/98.**

12.5 RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE

I concorrenti che optano per il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta devono allegare alla domanda di partecipazione il documento attestante l'eseguito deposito. Detto documento può essere:

- **ricevuta versamento postale sul conto corrente postale n. IT14P07601420000000218859 intestato a REGIONE BASILICATA**, con riportata la seguente causale: **“asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare Co.Meta di Metaponto – cauzione provvisoria”**;
- **ricevuta di pagamento effettuato con bonifico bancario presso la Banca Popolare di Bari, codice IBAN IT79Q0542404297000011700994** con riportata la seguente causale: **“asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare Co.Meta di Metaponto –cauzione provvisoria”**.

12.6 GARANZIA FIDEIUSSORIA

Il concorrente che opta per la garanzia fideiussoria in luogo del deposito cauzionale, deve allegare alla domanda di partecipazione l'**originale della garanzia fideiussoria** assicurativa o bancaria, che deve essere conforme a quanto indicato nel presente disciplinare.

12.7 PROCURA SPECIALE NOTARILE

Qualora la domanda di partecipazione o l'offerta sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente deve allegare alla domanda di partecipazione **procura speciale notarile**, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che avrà sottoscritto la domanda di partecipazione o la dichiarazione d'offerta e tutti i documenti necessari, qualora tali poteri non siano desumibili dal certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A.

13. BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA

La BUSTA B deve recare la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CO.META DI METAPONTO”

BUSTA B – offerta economica

La BUSTA “B” deve essere **chiusa e sigillata** con nastro adesivo, nonché contrassegnata sui lembi, comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura.

A pena di esclusione, la busta deve contenere l'offerta economica **redatta in lingua italiana, utilizzando preferibilmente il modello allegato agli atti di gara**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito dei necessari poteri.

E' consentito l'uso di modelli diversi. Tuttavia, l'offerta – **a pena di esclusione** - deve contenere le stesse informazioni contenute nel modello predisposto dall'Amministrazione.

L'offerta economica è **vincolante per 180 (centottanta) giorni** dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione della stessa e deve riferirsi a tutti i beni immobili oggetto di vendita.

L'offerta economica deve essere redatta **in competente bollo. La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione. In tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni.**

L'offerta economica deve indicare **il prezzo complessivo a corpo** offerto per l'acquisto del compendio immobiliare in vendita.

L'offerta deve essere **espressa in EURO e non deve riportare cifre decimali**. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e quindi **non saranno tenute in conto**.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere: in caso di discordanza fra l'offerta espressa in cifre ed in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'Amministrazione aggiudicatrice.

14. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU' ALTO

L'asta si svolge per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e secondo quanto disposto dal presente disciplinare.

L'asta è aggiudicata ad unico incanto, a condizione che l'offerta migliore sia pari o superiore al prezzo a base d'asta.

Qualora tutte le offerte valide risultino inferiori al prezzo a base d'asta e pari o superiori al limite minimo indicato in apposita **scheda segreta**, si procede a trattativa privata con le modalità indicate nel presente disciplinare.

15. CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura:

- **le offerte formulate da soggetti non abilitati a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle normative vigenti;**
- **le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata o presentate in maniera difforme da quanto stabilito dal presente disciplinare di gara e dall'avviso d'asta;**
- **le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;**
- **la mancata costituzione della cauzione o della garanzia fideiussoria;**
- **la mancata presentazione del documento comprovante l'avvenuto deposito cauzionale;**
- **la mancata presentazione della garanzia fideiussoria, ovvero la presentazione di garanzia fideiussoria non conforme a quanto stabilito dal presente disciplinare;**
- **le offerte non sottoscritte nei modi previsti dal presente disciplinare di gara e dall'avviso d'asta o consentiti dalla normativa vigente;**
- **le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;**
- **l'invio delle offerte con mezzi diversi da quelli indicati dal presente disciplinare di gara;**
- **le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;**
- **l'offerta sostitutiva od aggiuntiva;**
- **la partecipazione alla gara in più di un gruppo di concorrenti;**
- **la partecipazione alla gara singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, pena l'esclusione sia del singolo che del gruppo;**
- **le offerte formulate da uno stesso soggetto e/o in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 del Cod. Civ.;**
- **le offerte formulate per conto di una terza persona con riserva di nomina;**
- **le offerte non corredate di uno o più documenti amministrativi previsti dal presente disciplinare di gara.**

16. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

16.1 AUTORITÀ CHE PRESIEDE L'ASTA

L'asta pubblica è presieduta dal **Dirigente dell'Ufficio Provveditorato e Patrimonio** della Giunta regionale, assistito da almeno due dipendenti regionali in qualità di testimoni.

16.2 APERTURA DEI PLICHI E CONTROLLO DELLE DOMANDE

L'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile e delle buste contenenti la documentazione amministrativa e le offerte economiche avviene in **seduta pubblica**.

L'esame di merito della documentazione amministrativa avviene in **seduta privata**.

Se necessario, nel rispetto della par condicio tra gli offerenti e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, i concorrenti possono essere invitati a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza, **non superiore a cinque giorni**.

All'esito dell'esame della documentazione amministrativa, si procede alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.

16.3 APERTURA DELLA BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Terminata la fase di valutazione della documentazione amministrativa, si procede **in seduta pubblica** all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Si procede quindi all'esame delle offerte economiche ed all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili.

Sono ammesse le offerte inferiori al prezzo a base d'asta a condizione che esse risultino almeno pari o superiori al **prezzo limite minimo, riportato in apposita scheda segreta**, come specificato di seguito.

16.4 APERTURA DELLA BUSTA CONTENENTE LA SCHEDA SEGRETA

Ultimata la procedura di apertura delle buste contenenti l'offerta economica, si procede all'apertura della busta sigillata predisposta dall'Amministrazione prima della scadenza del termine ultimo la presentazione delle offerte. La busta contiene la **scheda segreta nella quale** è riportato il **prezzo minimo, espresso in Euro**. Si procede, quindi, alla esclusione delle offerte che risultano essere inferiori al predetto prezzo limite minimo.

Al termine della seduta pubblica di apertura delle offerte economiche si redige una graduatoria nella quale sono riportati, per ogni concorrente che ha presentato offerta valida, i prezzi offerti dai singoli concorrenti, in ordine decrescente.

16.5 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Si procede all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta, a condizione che essa sia pari o superiore al prezzo a base d'asta.

In caso di offerte vincenti uguali si procederà nella medesima seduta come segue (Art. 77 R.D. 827/1924):

- **Se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio, tra essi soli, con offerte migliorative segrete;**
- **se i concorrenti interessati, o uno solo di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.**

Si procede all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, a condizione che essa sia almeno pari al prezzo a base d'asta (art. 69 R.D. 827/1924).

Qualora nessuna offerta valida sia di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, non si procede all'aggiudicazione provvisoria. In tal caso, si prosegue a trattativa privata, con le modalità indicate di seguito.

17. EVENTUALE TRATTATIVA PRIVATA

17.1 OFFERTE MIGLIORATIVE

L'amministrazione invita i concorrenti che hanno presentato offerte economiche valide, superiori al prezzo limite minimo ed inferiori al prezzo a base d'asta, a migliorare la propria offerta economica.

A pena di esclusione, i concorrenti che hanno formulato offerte valide sono invitati a presentare nuova offerta migliorativa entro il termine e con le modalità indicate in apposita lettera di invito. **In tal caso, il prezzo a base della trattativa privata è assunto pari alla migliore delle offerte valide pervenute all'asta precedente.**

L'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche migliorative avviene in **seduta pubblica**.

Al termine della predetta seduta pubblica si procede all'aggiudicazione provvisoria anche nel caso sia stata presentata una sola offerta migliorativa.

Qualora non venga presentata alcuna offerta migliorativa, si procede all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che aveva presentato l'offerta più alta nella precedente asta.

In caso di offerte migliorative vincenti uguali si procede nella medesima seduta come segue:

- **se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio, tra essi soli, con ulteriori offerte migliorative segrete;**
- **se i concorrenti interessati, o uno solo di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare ulteriormente l'offerta, all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.**

18. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegna l'Amministrazione aggiudicatrice, che sarà impegnata solo dopo l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto di compravendita.

19. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E VERIFICA DEI REQUISITI

Prima verifica degli atti di gara, qualora i requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario risultino comprovati, il Dirigente dell'Ufficio Provveditorato e Patrimonio, con propria determinazione, procede all'aggiudicazione definitiva della gara.

Il contratto sarà stipulato nel luogo, nella data, nell'ora ed innanzi al notaio indicati dall'Amministrazione Aggiudicatrice.

L'aggiudicazione definitiva ed efficace non produce alcun effetto traslativo della proprietà e tale effetto si realizza soltanto con la stipula del contratto definitivo di compravendita ed il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto.

L'aggiudicatario non può cedere ad altro soggetto l'aggiudicazione disposta in suo favore.

20. AVVISO SUI RISULTATI

L'avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito internet della REGIONE BASILICATA www.basilicatanet.it.

21. PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario è trattenuta a titolo di **caparra confirmatoria**.

Al concorrente risultato aggiudicatario è comunicato con congruo anticipo il nominativo del Notaio presso il quale sarà stipulare il contratto di compravendita.

Il pagamento del saldo del prezzo, deve essere effettuato in unica soluzione, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione, al più tardi contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, secondo le modalità che verranno indicate nella richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Contestualmente al pagamento del prezzo, l'aggiudicatario deve provvedere al rimborso delle spese tecniche di stima del compendio immobiliare e di pubblicità della gara.

I documenti comprovanti l'avvenuto pagamento del prezzo e delle spese accessorie devono essere esibiti al momento della stipula dell'atto.

L'atto di vendita deve essere **rogato entro 180 giorni** dall'aggiudicazione definitiva ed efficace, salvo motivate proroghe, in giorno ed ora da concordarsi tra le parti, presso lo studio notarile indicato dall'Amministrazione.

Qualsiasi onere, costo e spesa, nonché le spese notarili, le imposte e tasse ed ogni altra spesa accessoria relativa alla vendita del complesso immobiliare, sono totalmente a carico dell'aggiudicatario acquirente.

La rinuncia, oppure la mancata sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita nel termine indicato dalla Regione per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve le ipotesi di caso fortuito e di forza maggiore, nonché il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comportano la **decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale**. In tal caso, la Regione Basilicata può procedere mediante scorrimento della graduatoria ed aggiudicare l'asta al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario inadempiente è, inoltre, tenuto al risarcimento di qualsiasi ulteriore danno dovesse derivare alla Regione Basilicata per effetto della sua inadempienza. In particolare, egli è tenuto al pagamento della differenza, che si verificasse in meno, tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dallo scorrimento della graduatoria o dal nuovo incanto e/o trattativa privata, oltre i relativi interessi dalla data della mancata stipula a quella del pagamento.

22. CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sono venduti **a corpo** e non a misura, nella consistenza indicata nella perizia estimativa allegata all'avviso d'asta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone. La vendita comprende mobili, arredi, suppellettili, macchinari, impianti ed attrezzature varie presenti negli immobili, anche se obsolete.

Gli immobili sono altresì venduti con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, sono trasferiti all'acquirente i diritti di possesso, di godimento e di ogni altro onere, ivi compreso quello di servitù attive e passive, eventualmente gravanti sui beni.

L'Amministrazione si impegna a prestare tutte le garanzie di legge, dichiarando in particolare che ogni immobile è stato, a suo tempo, legittimamente costituito, che è di sua piena e libera disponibilità, che è libero da vincoli, pesi, trascrizioni pregiudiziali ed ipoteche.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

La Regione Basilicata non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese accessorie.

Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

22.1 PERIZIA DI STIMA

La perizia di stima è allegata al bando di gara ed al presente disciplinare al solo scopo di fornire una descrizione del complesso immobiliare in vendita sufficientemente esaustiva e pertanto **non costituisce parte integrante del contratto di vendita**.

Si precisa che è escluso dalla vendita il terreno limitrofo individuato in catasto al foglio 46, particella 446, estesa 2.432 mq, appartenente al demanio regionale. Pertanto, sono esclusi dalla vendita anche i diritti edificatori relativi alla predetta particella, che resta in piena proprietà della Regione Basilicata.

22.2 SERVITÙ DI PASSAGGIO

Sulle particelle n 176 e n. 445 del foglio di mappa 46, oggetto di vendita, sarà costituita servitù di passaggio a favore della Regione Basilicata per accedere alla predetta particella 446 del foglio di mappa 46.

La servitù di passaggio dovrà essere idonea a consentire il passaggio a piedi e/o con mezzi meccanici al fine di garantire l'accesso, in favore della Regione Basilicata e/o degli Enti gestori della rete, agli impianti idrico-fognari ubicati nella particella 446 anzidetta.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti della Legge 31 dicembre 1996 n. 675, così come modificata dal D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, la REGIONE, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente Gara, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla Gara e della selezione fra i concorrenti e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne, comunque, la sicurezza e la riservatezza.

Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n° 196/2003).

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 196/2003, in ordine al procedimento di gara in oggetto si informa che:

- **le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura d'asta, fino alla stipulazione del contratto;**
- **le modalità di trattamento, ineriscono strettamente la procedura d'asta;**
- **il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;**
- **la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;**
- **i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione che gestiscono il procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; altri soggetti che abbiano interesse ai sensi della L. 241/1990.**

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 cui si rinvia. Soggetto attivo della raccolta dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

24. ULTERIORI INFORMAZIONI

La REGIONE si riserva comunque:

- **il diritto di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;**
- **il diritto di sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente;**

- **il diritto di sospendere e non aggiudicare la gara prima della seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, qualora altra Pubblica Amministrazione interessata formuli richiesta scritta di acquisto dell'immobile al prezzo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 18 L.R. 1/2004 e succ. mod.;**
- **il diritto di modificare, prorogare o eventualmente revocare l'avviso d'asta a suo insindacabile giudizio.**

La Regione Basilicata in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita per giustificati motivi. Il recesso motivato sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata e conseguentemente verrà restituito il deposito cauzionale, con esclusione di ogni altro indennizzo.

Ai fini della presente procedura di gara si intendono giustificati motivi di recesso, tra l'altro:

- **l'intervento di una pronunzia, decisione e/o sentenza passata in giudicato o altro provvedimento emanato da qualsivoglia organo giudiziario o arbitrale che accerti o disponga la intrasferibilità totale o parziale dell'immobile;**
- **l'emanazione, da parte di qualsivoglia organo giudiziario ordinario o amministrativo o altra autorità, di un provvedimento cautelare che disponga la intrasferibilità totale o parziale dell'immobile.**

25. ALLEGATI

Il presente disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale dell'avviso d'asta.

All'avviso d'asta sono altresì allegati i seguenti documenti complementari:

- **Perizia estimativa del complesso immobiliare posto in vendita;**
- **Modello di domanda di partecipazione (Mod. 1);**
- **Modello di dichiarazione sostitutiva per persona fisica (Mod. 2);**
- **Modello di dichiarazione sostitutiva per persona giuridica (Mod. 3);**
- **Modello di offerta economica (Mod. 4);**
- **Schema di lettera di invito per l'eventuale trattativa privata;**
- **Modello di offerta economica migliorativa (mod. 5)**

Copia integrale dell'avviso d'asta, del presente disciplinare e degli ulteriori allegati sono disponibili presso l'Ufficio Provveditorato e Patrimonio – Dipartimento Giunta della Regione Basilicata (tel. 0971.668263-Fax 0971.668277) nonché sul sito internet www.basilicatanet.it alla sezione "**bandi**".