



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO PRESIDENZA
DELLA GIUNTA

UFFICIO PROVVEDITORATO
E PATRIMONIO

Via Vincenzo Verrastro, 4
85100 Potenza

Tel. 0971 668265
Fax: 0971 668277

c.f.: 80002950766

Potenza, _____

Prot. n° _____ / 71AL

Nome Cognome
Via numero civico
Cap città

raccomandata A/R n. _____

Oggetto: trattativa privata per la vendita del complesso immobiliare “ex centro ortofrutticolo Co.Meta” di Bernalda, borgo Metaponto – Lettera di invito

Codesta Ditta, avendo formulato domanda di partecipazione valida, è INVITATA a presentare offerta per la vendita del complesso immobiliare denominato “ex centro ortofrutticolo Co.Meta” sito nel Comune di Bernalda, Borgo Metaponto, di cui alla procedura indicata in oggetto.

Di seguito si riportano tutte le informazioni necessarie per la formulazione dell’offerta.

1. DATI CATASTALI

Il compendio immobiliare oggetto di vendita è individuato in catasto come riportato di seguito.

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

Comune di Bernalda – sezione di Pisticci						
Catasto Terreni						
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				83.161	€ 249,57	€ 124,78

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

2. PREZZO BASE E PREZZO MINIMO

Il prezzo a base di gara 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 a carico dell'aggiudicatario:

- le spese tecniche e di stima pari a **Euro 12.700,00=**;
- le spese di pubblicità sostenute dall'Amministrazione per le due precedenti aste pubbliche andate deserte e per la presente procedura pari a **Euro=**.

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 a Euro 1.410.000,00=**.

3. INFORMAZIONI, CHIARIMENTI E SOPRALLUOGO

I soggetti invitati a presentare offerta possono assumere informazioni in relazione agli immobili oggetto della presente procedura presso i punti di contatto indicati nella presente lettera di invito, dal lunedì al venerdì, **dalle ore 10:00 alle ore 12:00**, sino al giorno **___/___/2011**.

Eventuali chiarimenti in merito alla procedura di gara, potranno essere richiesti esclusivamente per iscritto – **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno ___/___/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 nella presente lettera di invito, sul quale verranno pubblicati eventuali chiarimenti di interesse generale o integrazioni ai documenti di gara.

I soggetti invitati a presentare offerta possono prendere visione degli immobili **entro le ore 12:00 del giorno ___/___/2011**. A tal fine, essi devono rivolgersi ai punti di contatto indicati nella presente lettera di invito al fine di fissare la data del sopralluogo.

4. OFFERTA CONGIUNTA

E' ammessa l'offerta congiunta fra più soggetti che non siano stati invitati separatamente.

L'offerta congiunta fra più soggetti 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.

5. CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA

5.1 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta, il concorrente deve costituire un deposito cauzionale di **Euro _____, __=**, pari al **2%** del prezzo base.

Il deposito cauzionale deve essere costituito mediante:

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

5.2 RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione è restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 45 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva. La cauzione versata dall'aggiudicatario assume forma e titolo di **caparra confirmatoria**.

5.3 GARANZIA FIDEIUSSORIA

In alternativa al deposito cauzionale, il concorrente può produrre una **garanzia fideiussoria, pari al 2% del prezzo base, pari ad €.....**

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.

A pena di esclusione, la garanzia deve prevedere espressamente:

- 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.

A pena di esclusione, la garanzia deve:

- avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- 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;
- coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario.

5.4 SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEIUSSORIA

La garanzia fideiussoria è svincolata:

- nei confronti dell'aggiudicatario automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita del complesso immobiliare;
- 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.

5.5 INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE - ESCUSSIONE DELLA GARANZIA

L'Amministrazione procede all'incameramento della cauzione provvisoria, oppure 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.

6. FORMA DELL'OFFERTA: PLICO

Il soggetto invitato a presentare offerta deve inoltrare un **plico** recante la seguente dicitura:

- **TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CO.META DI METAPONTO – OFFERTA ECONOMICA – NON APRIRE**



Il plico deve pervenire al seguente indirizzo:

**REGIONE BASILICATA
DIPARTIMENTO PRESIDENZA GIUNTA
UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO
VIA VINCENZO VERRASTRO n° 4 - 3° PIANO
85100 POTENZA**

Il plico deve pervenire entro le **ore ____ del giorno ____**. Il suddetto **termine è perentorio**, per cui saranno escluse le offerte che, per qualsiasi motivo, saranno pervenute in ritardo.

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.

6.1 MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO

Il plico deve essere inviato **mediante servizio postale**, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, oppure **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 predetto termine perentorio. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta **farà fede la data di ricezione del plico** all'indirizzo sopra indicato.

6.2 CONTENUTO DEL PLICO

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

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

7. BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La BUSTA "A" deve recare la seguente dicitura:

- **BUSTA A - TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CO.META DI METAPONTO - documentazione amministrativa**

La busta A 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:

- **ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale, ovvero garanzia fideiussoria in originale;**
- **(eventuale) procura speciale notarile.**

7.1 RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Il concorrente che opta per il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta deve inserire nella BUSTA A il documento attestante l'eseguito deposito. Detto documento può essere:



- **ricevuta del versamento postale sul conto corrente postale n. IT14P07601420000000218859 intestato a REGIONE BASILICATA**, con riportata la seguente causale: **“trattativa privata 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: **“trattativa privata per la vendita del complesso immobiliare Co.Meta di Metaponto –cauzione provvisoria”**.

7.2 GARANZIA FIDEIUSSORIA

Il concorrente che opta per la garanzia fideiussoria in luogo del deposito cauzionale, deve inserire nella BUSTA A l'**originale della garanzia fideiussoria**, che deve essere conforme a quanto indicato nella presente lettera di invito.

7.3 PROCURA SPECIALE NOTARILE

Qualora l'offerta sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente deve inserire nella BUSTA A la **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.

8. BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La BUSTA B deve recare la seguente dicitura:

- **BUSTA B - TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CO.META DI METAPONTO - 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.

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU' ALTO

La trattativa privata si svolge per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e secondo quanto disposto dalla presente lettera di invito.

La gara è aggiudicata alla migliore offerta economica, a condizione che essa sia pari o superiore al prezzo a base di gara.

Qualora tutte le offerte valide risultino inferiori al prezzo base e pari o superiori al limite minimo indicato in apposita **scheda segreta**, si prosegue con le modalità indicate nella presente lettera di invito.



10. 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 nella presente lettera di invito;
- 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 dalla presente lettera di invito;
- le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;
- l'invio delle offerte con mezzi diversi da quelli indicati dalla presente lettera di invito;
- 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.
- le offerte formulate per conto di una terza persona con riserva di nomina;
- le offerte non corredate di uno o più documenti amministrativi previsti dalla presente lettera di invito.

11. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

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

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

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

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

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 base a condizione che esse risultino almeno pari o superiori al **prezzo limite minimo, riportato in apposita scheda segreta**, come specificato di seguito.

Ultimata la procedura di apertura delle buste contenenti l'offerta economica, qualora tutte le offerte risultino inferiori al prezzo base, si procede all'apertura della busta sigillata contenente la scheda segreta, predisposta dall'Amministrazione prima della scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Nella scheda segreta è riportato il **prezzo limite 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.

11.1 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 base.



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 (art. 69 R.D. 827/1924).

Qualora tutte le offerte valide siano di importo inferiore al prezzo base della trattativa privata, non si procede all'aggiudicazione provvisoria. In tal caso, si prosegue con le modalità indicate di seguito.

Qualora sia pervenuta una sola offerta valida, di importo inferiore al prezzo base della trattativa privata e superiore al prezzo limite minimo, l'Amministrazione procede all'aggiudicazione provvisoria.

11.2 OFFERTE MIGLIORATIVE

L'amministrazione invita i concorrenti che hanno presentato offerte economiche valide, superiori al prezzo limite minimo ed inferiori al prezzo base della trattativa privata, 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 richiesta. **In tal caso, il prezzo a base della trattativa privata è assunto pari alla migliore delle offerte valide pervenute nella precedente fase di gara.**

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 prima fase della procedura.

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.**

12. VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Al termine dell'ultima seduta pubblica, l'Autorità che presiede la gara redige il **verbale di aggiudicazione provvisoria**.

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

13. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E VERIFICA DEI REQUISITI

Previa 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 di compravendita 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.

14. AVVISO SUI RISULTATI

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



15. PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

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

Al concorrente aggiudicatario è comunicato con congruo anticipo il nominativo del Notaio presso il quale sarà stipulato 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 indicate nella presente lettera di invito.

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 o colpa dell'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 la vendita 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.

16. CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sono venduti **a corpo** e non a misura, nella consistenza indicata nella perizia estimativa allegata all'avviso di trattativa privata, 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.

L'aggiudicatario è informato del fatto che la copertura del compendio immobiliare è costituita da lastre tipo ETERNIT materiale contenente amianto.

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 base, 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.

16.1 PERIZIA DI STIMA

La perizia di stima del compendio immobiliare allegata all'avviso della trattativa privata, ha il 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, che appartiene al demanio regionale. Pertanto, sono esclusi dalla vendita anche i diritti edificatori relativi alla predetta particella, che resta in piena proprietà della Regione Basilicata.

16.2 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.

17. 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 di gara, fino alla stipulazione del contratto;**
- **le modalità di trattamento, ineriscono strettamente la procedura di gara;**
- **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.

18. ULTERIORI INFORMAZIONI

La REGIONE si riserva comunque:

- **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 la procedura di gara 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 pronuncia, 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 intransferibilità totale o parziale dell'immobile.

19. ALLEGATI

E' allegato alla presente lettera di invito il “**modello di offerta economica**” predisposto dall'Amministrazione.

Copia integrale dell'avviso della trattativa privata e di tutti i documenti complementari 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**” ed alla sezione “AVVISI IN PRIMO PIANO”.

20. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E PUNTI DI CONTATTO

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 – email: canio.cordasco@regione.basilicata.it

Il Dirigente
(Dott. Ennio GALELLA)



SOMMARIO

1.	DATI CATASTALI.....	1
2.	PREZZO BASE E PREZZO MINIMO.....	1
3.	INFORMAZIONI, CHIARIMENTI E SOPRALLUOGO	2
4.	OFFERTA CONGIUNTA	2
5.	CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA.....	2
5.1	DEPOSITO CAUZIONALE	2
5.2	RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE.....	3
5.3	GARANZIA FIDEIUSSORIA.....	3
5.4	SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEIUSSORIA.....	3
5.5	INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE - ESCUSSIONE DELLA GARANZIA	3
6.	FORMA DELL’OFFERTA: PLICO	3
6.1	MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO.....	4
6.2	CONTENUTO DEL PLICO	4
7.	BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	4
7.1	RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE	4
7.2	GARANZIA FIDEIUSSORIA.....	5
7.3	PROCURA SPECIALE NOTARILE	5
8.	BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA	5
9.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU’ ALTO	5
10.	CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE.....	6
11.	MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA.....	6
11.1	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.....	6
11.2	OFFERTE MIGLIORATIVE.....	7
12.	VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.....	7
13.	AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E VERIFICA DEI REQUISITI	7
14.	AVVISO SUI RISULTATI.....	7
15.	PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO.....	8
16.	CONDIZIONI DI VENDITA	8
16.1	PERIZIA DI STIMA.....	8
16.2	SERVITÙ DI PASSAGGIO.....	9
17.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	9
18.	ULTERIORI INFORMAZIONI.....	9
19.	ALLEGATI.....	10
20.	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E PUNTI DI CONTATTO.....	10