



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

**ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI REGIONALI AD USO ALBERGHIERO FACENTI PARTE
DEL COMPLESSO TERMALE "LA CALDA" SITI NEL COMUNE DI LATRONICO.**

DISCIPLINARE DI GARA

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

La vendita all'asta è suddivisa in n. 2 lotti come segue.

2.1 1° LOTTO - HOTEL DELLE QUERCE E HOTEL SINNI.

L'HOTEL DELLE QUERCE, è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Latronico al foglio 18, part.lla n. 433 – 431 e occupa un lotto compreso nell'area di sedime di mq 8.885,00.

Presenta condizioni di manutenzione e conservazione mediocri.

E' costituito da due corpi tra loro sfalsati di circa 30 cm, uno costituito dal solo piano terra con copertura piana e l'altro da un piano interrato, piano rialzato e piano primo con copertura a quattro falde inclinate.

Il numero complessivo delle camere è di 23 con una capienza di 46 posti letto.

Il numero coperti sala ristorante è di 66.

E' di pertinenza dell'albergo una piscina di forma regolare della superficie di 208 mq dotata di spogliatoio, docce e locali tecnici per una superficie di 37,00 mq ubicati nella parte sottostante il piano di calpestio della piscina.

L'area scoperta di 7.733,00 mq è sistemata a parcheggio scoperto e camminamenti esterni asfaltati per una superficie di circa 1.300,00 mq e per la restante parte a verde.

Tutta l'area è dotata di impianto di illuminazione esterno.

L'HOTEL SINNI è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Latronico al foglio 18, part.lla n. 434 – 430 e occupa un lotto compreso nell'area di sedime di mq 11.677,00.

Presenta condizioni di manutenzione e conservazione mediocri.

Simile architettonicamente all'Hotel delle Querce, è posto parallelamente a quest'ultimo ad una distanza di 20,00 m. e condivide parte degli accessi asfaltati e delle aree verdi.

E' costituito da due corpi tra loro sfalsati di circa 30 cm, uno costituito dal solo piano terra con copertura piana e l'altro da un piano interrato, piano rialzato e piano primo con copertura a quattro falde inclinate.

Il numero complessivo delle camere è di 22 con una capienza di 44 posti letto.

Il numero coperti sala ristorante è di 66.

E' di pertinenza dell'albergo un capo da tennis e da bocce inutilizzati.

L'area scoperta di 10.787,00 mq è sistemata a parcheggio scoperto e camminamenti esterni asfaltati per una superficie di circa 1.215,00 mq e per la restante parte a verde.

Tutta l'area è dotata di impianto di illuminazione esterno comune a quello dell'Hotel delle Querce.

2.2 II° LOTTO - HOTEL MONTE ALPI

L'HOTEL MONTE ALPI è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Latronico al foglio 19, part.lla n. 388 ed occupa un lotto compreso nell'area di sedime di mq 5.173,00.

Presenta condizioni di manutenzione e conservazione buone; in ogni camera sono stati eseguiti lavori di adeguamento degli impianti di riscaldamento, elettrici e rilevazione dei fumi e, inoltre, ogni camera è arredata con mobilio in materiale ignifugo.

E' strutturato in complessivi tre piani: terra, primo e secondo.

Il numero complessivo delle camere è di 24 con una capienza di 46 posti letto.

Il numero coperti sala ristorante è di 92.

E' di pertinenza dell'albergo un capo da bocce in disuso.

L'area scoperta di 4.234,00 mq è sistemata a parcheggio scoperto e camminamenti esterni asfaltati per una superficie di circa 550,00 mq e per la restante parte a verde.

Per una più puntuale descrizione degli immobili, si rinvia alla perizia estimativa allegata al presente disciplinare di gara e disponibile sul sito internet www.basilicatanet.it alla sezione "BANDI".

3 PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta risulta essere distinto per lotti nel modo che segue:

- **LOTTO I: Euro 1.238.232,00=**
- **LOTTO II: Euro 779.300,25=**

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 2.470,00= / per ogni lotto;**
- **le spese di pubblicità della gara sono pari a Euro 6.000,00=/ per ogni lotto.**

Sono ammesse offerte di importo inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso.

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 seduta pubblica di apertura delle offerte economiche.

4 INFORMAZIONI- CHIARIMENTI - SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a presentare offerta possono assumere informazioni in relazione agli immobili oggetto della presente asta pubblica, nonché prendere visione dei documenti complementari al presente avviso presso i punti di contatto indicati in calce al presente avviso, dal lunedì al venerdì, **dalle ore 10:00 alle ore 13:00**, sino al giorno **07/04/2012**.

Eventuali chiarimenti in merito alla procedura di gara, potranno essere richiesti esclusivamente per iscritto – **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 02/04/2012** 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.

I soggetti interessati a presentare offerta possono prendere visione degli immobili **entro le ore 12:00 del giorno 07/04/2012**. A tal fine, essi devono rivolgersi ai punti di contatto sopra indicati al fine di fissare la data del sopralluogo.

5 SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE L'OFFERTA

Sono ammessi a presentare l'offerta:

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

6 REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I soggetti interessati 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.

Per ogni lotto è ammessa la presentazione di una sola offerta da parte di ciascun concorrente.

7 PARTECIPAZIONE CONGIUNTA DI PIÙ SOGGETTI

Per ogni lotto è ammessa la partecipazione congiunta fra più soggetti. Essa determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Per ogni lotto è vietata la partecipazione all'asta in più di un gruppo di concorrenti.

Per ogni lotto è altresì vietata la partecipazione all'asta singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, pena l'esclusione sia del singolo che del gruppo.

In caso di partecipazione congiunta, l'offerta deve essere sottoscritta 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'inammissibilità del concorrente.

8 CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA

8.1 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta, il concorrente deve costituire un deposito cauzionale, per ciascun lotto, del seguente importo:

- **LOTTO I:** EURO 24.765,00=
- **LOTTO II:** EURO 15.586,00=

Il deposito cauzionale deve essere costituito mediante:

- **versamento postale sul conto corrente postale n. 218859 intestato a REGIONE BASILICATA, con riportata la seguente causale: “asta pubblica per la vendita degli immobili regionali ad uso alberghiero facente parte del complesso termale “LA CALDA” siti nel Comune di Latronico – cauzione provvisoria Lotto n.....”;**
- **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 degli immobili regionali ad uso alberghiero facente parte del complesso termale “LA CALDA” siti nel Comune di Latronico – cauzione provvisoria Lotto n.....”;**

8.2 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**.

8.3 GARANZIA FIDEIUSSORIA

In alternativa al deposito cauzionale, il concorrente può produrre, sempre per ciascun lotto, una garanzia fideiussoria dello stesso importo del deposito cauzionale.

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.

8.4 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.**

8.5 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.**

9 PLICO

Il candidato interessato deve inoltrare un **plico** recante la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI REGIONALI AD USO ALBERGHIERO FACENTI PARTE DEL COMPLESSO TERMALE “LA CALDA” DI LATRONICO”. – NON APRIRE

Il plico contenente l'offerta deve essere inoltrata esclusivamente al seguente indirizzo:

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

Il plico contenente l'offerta deve pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del 16/04/2012**.

Il predetto **termine è perentorio**. Pertanto, sono esclusi i soggetti la cui offerta, per qualsiasi motivo, sia pervenuta in ritardo.

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

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

9.1 MODALITA' DI INVIO DEL PLICO

Il plico contenente l'offerta 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 tal caso è rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. I dati di ricezione sono 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 sopra indicato.

Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta **fa fede la data e l'ora di ricezione del plico** all'indirizzo sopra indicato.

9.2 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**

10 BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La BUSTA “A” deve recare la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI REGIONALI AD USO ALBERGHIERO FACENTI PARTE DEL COMPLESSO TERMALE “LA CALDA” DI LATRONICO”. – BUSTA A – documentazione amministrativa

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

La busta deve contenere la seguente documentazione amministrativa:

- **Domanda di partecipazione, in competente bollo, redatta in lingua italiana. E' facoltà del candidato utilizzare il modello di domanda allegato;**
- **dichiarazione sostitutiva di certificazione corredata di documento di riconoscimento in corso di validità. E' facoltà del candidato utilizzare i modelli di dichiarazione allegati;**
- **Ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale, ovvero garanzia fideiussoria in originale;**
- **(in caso di domanda sottoscritta da procuratore) procura speciale notarile.**

10.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante, oppure dal soggetto munito dei necessari poteri e deve indicare per quali lotti il concorrente chiede di partecipare.

E' facoltà del soggetto interessato utilizzare il modello di domanda messo a disposizione dall'Amministrazione ed allegato al presente disciplinare. E' consentito l'uso di modelli diversi. Tuttavia, la domanda deve contenere le stesse informazioni contenute nel modello predisposto dall'Amministrazione.

10.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA FISICA

Il concorrente **persona fisica** deve allegare alla domanda una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, debitamente sottoscritta, resa ai sensi e con le modalità previste dal DPR 445/2000, con la quale attesta di essere in possesso dei requisiti di partecipazione all'asta pubblica previsti dal presente disciplinare.

E' facoltà del candidato utilizzare l'apposito modello di dichiarazione sostitutiva messo a disposizione dall'Amministrazione.

Qualora il candidato utilizzi un modello diverso, la dichiarazione sostitutiva deve contenere tutte le informazioni e dichiarazioni indicate nel modello predisposto dall'Amministrazione.

Il candidato deve allegare alla dichiarazione sostitutiva la fotocopia del **documento di riconoscimento** in corso di validità.

10.3 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA GIURIDICA

Il concorrente **persona giuridica** deve allegare alla domanda una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, sottoscritta dal **legale rappresentante**, resa ai sensi e con le modalità previste dal DPR 445/2000, con la quale attesta di essere in possesso dei requisiti di partecipazione all'asta pubblica previsti dal presente avviso.

E' facoltà del candidato utilizzare l'apposito modello di dichiarazione sostitutiva messo a disposizione dall'Amministrazione.

Qualora il candidato utilizzi un modello diverso, la dichiarazione sostitutiva deve contenere tutte le informazioni e dichiarazioni indicate nel modello predisposto dall'Amministrazione.

Il candidato deve allegare alla dichiarazione sostitutiva la fotocopia del **documento di riconoscimento** in corso di validità.

10.4 RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Il concorrente che opta per il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta deve allegare alla domanda di partecipazione il documento attestante l'eseguito deposito. Detto documento può essere:

ricevuta versamento postale sul conto corrente postale n. 218859 intestato a REGIONE BASILICATA, con riportata la seguente causale: "asta pubblica per la vendita degli immobili regionali ad uso alberghiero facente parte del complesso termale "LA CALDA" siti nel Comune di Latronico – 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 degli immobili regionali ad uso alberghiero facente parte del complesso termale "LA CALDA" siti nel Comune di Latronico – cauzione provvisoria".

10.5 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 stabilito nel presente disciplinare di gara.

10.6 PROCURA SPECIALE NOTARILE

Qualora la domanda di partecipazione, la dichiarazione sostitutiva o l'offerta economica sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente deve allegare alla domanda la **procura speciale notarile in originale**, ovvero in copia autentica, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive l'offerta e tutti i suddetti documenti.

11 BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA

La BUSTA "B" deve recare la seguente dicitura:

<p>“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI REGIONALI AD USO ALBERGHIERO FACENTI PARTE DEL COMPLESSO TERMALE “LA CALDA” DI LATRONICO”. – BUSTA B – offerta economica</p>

La busta deve essere **chiusa e sigillata** con nastro adesivo e contrassegnata sui lembi in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura e garantire la segretezza dell'offerta.

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 o dal soggetto munito dei necessari poteri.

Il concorrente deve indicare il prezzo offerto per ogni singolo lotto cui intende formulare offerta.

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.

L'offerta economica deve essere redatta **in competente bollo. La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione.**

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.

12 ESECUZIONE DELLA VENDITA ALL'ASTA

L'asta si terrà il giorno 18/04/2012, con inizio alle ore 10:00, presso la sede del Dipartimento Presidenza della Giunta, Via V. Verrastro, Sala riunioni, quarto piano.

L'asta avrà luogo con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli artt. 73 lett. C) e 76 R.D. n. 827/1924.

La procedura di gara si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente disciplinare di gara.

13 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU' ALTO

Per ogni lotto, l'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che ha presentato l'offerta più alta e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta.

Per ogni lotto, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché di importo almeno pari al prezzo base.

Se tutte le offerte valide sono inferiori al prezzo a base d'asta, non si procede all'aggiudicazione; in tal caso, coloro che hanno formulato offerta valida sono invitati a formulare nuova offerta migliorativa con le modalità indicate nel presente disciplinare di gara.

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.

In caso di aggiudicazione definitiva ed efficace, il pagamento del prezzo dovrà avvenire al più tardi all'atto della stipula del contratto con le modalità previste nel presente disciplinare di gara.

La stipula del contratto è sottoposta alle condizioni stabilite nel presente disciplinare di gara.

14 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 e tale da ritenersi compromessa la segretezza dell'offerta;**
- **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;**
- **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 all'asta in più di un gruppo di concorrenti nel medesimo lotto;**
- **la partecipazione all'asta singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, nel medesimo lotto, 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 dal presente disciplinare di gara.**

15 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

15.1 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.

15.2 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.

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

15.3 APERTURA DELLA BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Terminata la fase di valutazione della documentazione amministrativa, si procede **in seduta pubblica** all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

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.

15.4 APERTURA DELLA BUSTA CONTENENTE LA SCHEDA SEGRETA (ART. 75 E 76 R.D. 827/24)

Ultimata la procedura di apertura delle buste contenenti l'offerta economica, si procede all'apertura della busta sigillata predisposta dall'Amministrazione prima dell'apertura dei plichi. La busta contiene la **scheda segreta nella quale** 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, per ciascun lotto, dai singoli concorrenti, in ordine decrescente.

15.5 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, qualora siano pervenute almeno tre offerte valide, si prosegue invitando i concorrenti che hanno presentato offerte economiche valide a migliorare la propria offerta economica, con le modalità indicate di seguito.**

15.6 OFFERTA MIGLIORATIVA

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.

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 base è assunto pari alla migliore delle offerte valide pervenute nella fase 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.

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.

16 VERBALE DI 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.

17 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 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.

18 AVVISO SUI RISULTATI

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

19 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 stipulato il contratto di compravendita.

Il pagamento del saldo del prezzo, deve essere effettuato in unica soluzione, oppure, su richiesta dell'aggiudicatario, in cinque (5) rate annuali maggiorate degli interessi legali, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, secondo le modalità che verranno meglio indicate nella richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Il saldo del prezzo è al netto di quanto depositato a titolo di cauzione.

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 120 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.

20 CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sono venduti **a corpo** nella consistenza indicata nella perizia estimativa allegata all'avviso d'asta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. 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.

20.1 DIRITTO DI PRELAZIONE

Gli immobili oggetto della presente asta pubblica sono attualmente affidati in concessione amministrativa alla Società Terme Lucane S.r.l. unitamente al centro termale, in forza di contratto di concessione stipulato in data 9/06/2004, Rep. N. 7069 e successivo atto aggiuntivo stipulato in data 30/09/2011 rep. 12818.

E' riconosciuto, pertanto, al Concessionario il diritto di prelazione sugli immobili a destinazione alberghiera, in caso di vendita a terzi.

A tal fine, l'Amministrazione Regionale è obbligata a comunicare il prezzo di vendita al concessionario, a mezzo raccomandata a.r., almeno 60 giorni prima della data di stipula del contratto di vendita.

Qualora il concessionario intenda esercitare il diritto di prelazione, è tenuto a darne comunicazione scritta a mezzo raccomandata a.r., da far pervenire alla Regione entro 60 giorni dalla data di ricezione della raccomandata con la quale è stata offerta la prelazione con la comunicazione del prezzo.

20.2 CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Il concorrente è informato che il Concessionario, identificato al precedente punto 20.1, è obbligato a restituire all'Amministrazione Regionale gli alberghi, compresi i beni mobili, gli arredi e le attrezzature in essi ubicate nello stato in cui gli stessi si trovano, entro il termine di 12 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta vendita definitiva a terzi della struttura alberghiera e, comunque, non oltre il 31/12/2014.

L'Amministrazione Regionale, pertanto, si impegna a consegnare definitivamente gli immobili venduti dopo la consegna da parte del concessionario e, comunque, non oltre il termine ultimo del 31/12/2014 sopra indicato.

20.3 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.**

20.4 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'art. 6, comma 2 *quater*, del D.Lgs. 192/2005, e successive modifiche, si informa che gli edifici oggetti della presente procedura di vendita non sono dotati di certificazione energetica e, quindi, non è noto l'indice di prestazione energetica.

21 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 BASILICATA, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente avviso, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini del presente procedimento e verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne, comunque, la sicurezza e la riservatezza.

Il candidato, 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 in oggetto si informa che:

- **le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura di vendita, 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 candidato, 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 candidati 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.

22 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.

23 ALLEGATI

Al presente avviso sono allegati i seguenti documenti complementari che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- **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 a formulare offerta migliorativa;**
- **Modello di offerta economica migliorativa (Modello 5);**
- **Tabella dati catastali.**

I suddetti documenti, unitamente al presente disciplinare e all'avviso d'asta 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**”.

E', altresì, allegata al presente disciplinare, per mero scopo descrittivo, la **perizia estimativa del complesso immobiliare oggetto di vendita.**

24 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento: **Dott. Ennio Vito GALELLA**, Dirigente dell'Ufficio Provveditorato e Patrimonio - tel.: 0971/668265 - fax: 0971/668277 – posta elettronica: ennio.galella@regione.basilicata.it.

Punti di contatto: **Ing. Canio CORDASCO** - Tel.: 0971 668263 – fax 0971 668277 – email: canio.cordasco@regione.basilicata.it

**Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Ennio Vito GALELLA)**

SOMMARIO

1	AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE	1
2	OGGETTO	1
2.1	I° LOTTO - HOTEL DELLE QUERCE e HOTEL SINNI	1
2.2	II° LOTTO - HOTEL MONTE ALPI.....	2
3	PREZZO BASE D'ASTA	2
4	INFORMAZIONI- CHIARIMENTI - SOPRALLUOGO	2
5	SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE L'OFFERTA	2
6	REQUISITI DI ORDINE GENERALE	3
7	PARTECIPAZIONE CONGIUNTA DI PIÙ SOGGETTI	3
8	CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA	3
8.1	DEPOSITO CAUZIONALE	3
8.2	RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE.....	3
8.3	GARANZIA FIDEIUSSORIA	3
8.4	SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEIUSSORIA	4
8.5	INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE - ESCUSSIONE DELLA GARANZIA.....	4
9	PLICO	4
9.1	MODALITA' DI INVIO DEL PLICO	4
9.2	Contenuto del plico.....	5
10	BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	5
10.1	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.....	5
10.2	DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA FISICA	5
10.3	DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA GIURIDICA	5
10.4	RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE.....	6
10.5	GARANZIA FIDEIUSSORIA	6
10.6	PROCURA SPECIALE NOTARILE	6
11	BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA	6
12	ESECUZIONE DELLA VENDITA ALL'ASTA	7
13	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU' ALTO	7
14	CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE	7
15	MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA	7
15.1	Autorità che presiede l'asta.....	7
15.2	Apertura dei plichi e controllo delle domande	8
15.3	Apertura della busta B – Offerta economica.....	8
15.4	Apertura della busta contenente la scheda segreta (art. 75 e 76 r.d. 827/24)	8
15.5	Aggiudicazione provvisoria	8
15.6	offerta migliorativa	8
16	VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	9
17	AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E VERIFICA DEI REQUISITI	9
18	AVVISO SUI RISULTATI	9
19	PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO	9
20	CONDIZIONI DI VENDITA	10
20.1	diritto di prelazione.....	10
20.2	consegna degli immobili	10
20.3	Perizia di stima	11
20.4	CERTIFICAZIONE ENERGETICA	11
21	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	11
22	ULTERIORI INFORMAZIONI	11
23	ALLEGATI	12
24	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	12