



COMUNE DI PIETRAGALLA

Provincia di Potenza

(Area N. 2: OO.PP. - Patrimonio - Ricostruzione)

Via Cadorna n. 6- CAP. 85016 — Tel. 0971/944320 — Fax 0971/944309 — C.F. 00953050762

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PROSPICIENTI LA "PIAZZA UNITA' D'ITALIA" NEL COMUNE DI PIETRAGALLA DISTINTI IN CATASTO URBANO

al FG 45 : p.lla 2268 sub 1 - p.lla 2268 sub 2 - p.lla 2268 sub 3

IL RESPONSABILE DELL'AREA N. 2 - Servizio Patrimonio

In conformità alle disposizioni del R.D. n. 827/1924 e del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19/06/2012;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 18/07/2012;

In esecuzione alla propria determinazione n. 214 del 10/09/2012

RENDE NOTO

Che il giorno **undici** del mese **ottobre** dell'anno **2012**, dalle ore **10.00**, nella sede comunale sita in via Cadorna, dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica n. 2, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita di **N. 3 immobili** di proprietà comunale, con le modalità di seguito riportate.

LOTTO A):

IMMOBILE DISTINTO IN CATASTO URBANO al fg 45 p.lla 2268 sub 1

L'immobile in oggetto è situato al secondo piano del fabbricato comunale sito in via Cadorna.

Detto immobile consiste in piccolo locale di sup. lorda pari a mq. 35 ed è occupato da attività commerciale - oreficeria - con accesso diretto sulla piazza Unità d'Italia.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 24.136,84 (ventiquattromilacentotrentasei/84)

La vendita viene realizzata a corpo, nello stato di fatto e forma riportato nelle planimetrie catastali.

DEPOSITO CAUZIONALE: € 2.413,70 (duemilaquattrocentotredici/70)

LOTTO B) :

IMMOBILE DISTINTO IN CATASTO URBANO al fg 45 p.lla 2268 sub 2

L'immobile in oggetto è situato al secondo piano del fabbricato comunale sito in via Cadorna.

Detto immobile consiste in piccolo locale di sup. lorda pari a mq. 25 ed è occupato da attività commerciale – sala giochi – con accesso diretto sulla piazza Unità d'Italia.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 17.240,60 (diciassettemiladuecentoquaranta/60)

La vendita viene realizzata a corpo, nello stato di fatto e forma riportato nelle planimetrie catastali.

DEPOSITO CAUZIONALE: € 1.724,00 (millesettecentoventiquattro/00)

LOTTO C) :

IMMOBILE DISTINTO IN CATASTO URBANO al fg 45 p.lla 2268 sub 3

L'immobile in oggetto è situato al primo piano del fabbricato comunale sito in via Cadorna.

Detto immobile consiste in piccolo locale di sup. lorda pari a mq. 58 ed è occupato da attività commerciale – barbiere – con accesso da via Vigliuolo.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 31.420,40 (trentunomilaquattrocentoventi/40)

La vendita viene realizzata a corpo, nello stato di fatto e forma riportato nelle planimetrie catastali.

DEPOSITO CAUZIONALE: € 3.142,00 (tremilacentoquarantadue/00)

NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO

Il fabbricato nel vigente R.U. è individuato con il numero di comparto 96.1, all'interno del Perimetro Ambito Urbano. La tipologia di intervento edilizio prevista dallo strumento urbanistico è quella di *Ristrutturazione edilizia*.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili sopra descritti avverrà **per singolo lotto**, mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente avviso d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. n. 827/1924.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

L'aggiudicazione avverrà per ciascun lotto a favore di chi avrà offerto il massimo rialzo sul prezzo posto a base d'asta.

In caso di offerte uguali, nella stessa seduta, verrà effettuato il sorteggio di cui all'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione per ciascun lotto avverrà anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

L'asta sarà dichiarata deserta per i lotti che non hanno avuto alcuna offerta.

DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DEL CONDUTTORE

Al conduttore dell'immobile oggetto di alienazione, se sussistono le condizioni previste dalla normativa vigente in materia, verrà riconosciuto l'eventuale diritto di prelazione.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a

seguito dell'asta e resta comunque subordinato e/o riconosciuto esclusivamente a condizione che siano preventivamente regolarizzate eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati.

Conseguentemente, il concorrente/aggiudicatario provvisorio che avrà formulato la migliore offerta - da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione - non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge, alle condizioni sopra indicate.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

I beni immobili indicati nel presente avviso, vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

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 a base d'asta, nell'indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, nonché per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli ecc. saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzate all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'ASTA

Saranno ammessi a partecipare all'asta i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

A tal fine dovranno essere effettuate le dichiarazioni contenute nell'allegato A) unito al presente avviso d'asta, le quali verranno successivamente verificate da questo Ufficio.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA e DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

I soggetti interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pietragalla, **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 10/10/2012 a pena d'esclusione**, il plico contenente la richiesta di partecipazione all'asta pubblica e l'offerta economica, indirizzato al Comune di Pietragalla – Area Tecnica n. 2 - via Cadorna 6 – 85016 Pietragalla.

Ai fini dell'accertamento del rispetto dei termini di ricevimento del plico, farà fede il timbro di arrivo al protocollo, posto ad opera del personale addetto all'Ufficio Protocollo del Comune e non la sua data di spedizione.

Oltre il sopraccitato termine di ricezione non sarà ritenuta valida alcun'altra richiesta, anche sostitutiva o integrativa di quella precedente, né sarà consentita, la presentazione di altre richieste.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui la Stazione Appaltante non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

Il Plico, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno, in chiare lettere, oltre al cognome, nome e indirizzo del concorrente, n. di telefono e n. fax cui far recapitare ogni e qualsiasi comunicazione afferente la presente procedura, l'oggetto dell'asta ovvero: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PROSPICIENTI LA "PIAZZA UNITA' D'ITALIA" NEL COMUNE DI PIETRAGALLA DISTINTI IN CATASTO URBANO AL FG 45 P.LLA 2268 SUB ___ LOTTO __ "**, con chiara indicazione del lotto per cui si è interessati a partecipare.

Il **plico** dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- busta A) con all'esterno la dicitura "Documentazione"
- busta B) con all'esterno la dicitura "Offerta economica".

La BUSTA A) DOCUMENTAZIONE sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) Domanda di partecipazione all'asta, come da **Allegato A, indicante il lotto di interesse (uno o più)**, sottoscritta dal concorrente, se persona fisica ovvero dal legale rappresentante se persona giuridica, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento, contenente le dichiarazioni di cui al citato Allegato A, nonché:
 - (*per le persone fisiche*) nome e cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato);
 - (*per gli altri soggetti*) denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante dell'Ente;
 - dati dell'eventuale iscrizione alla C.C.I.A.A.;
 - se partecipa per conto di altra persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale di entrambi;

Tutti i partecipanti dovranno indicare il domicilio ed il numero di fax presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni e l'esatta indicazione del recapito telefonico.

- b) Deposito cauzionale dell'importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta di ogni singolo lotto (se il concorrente partecipa per più lotti dovrà presentare un deposito cauzionale distinto per ogni lotto), da costituire mediante:
 - assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Pietragalla - Servizio Tesoreria".

Tale deposito sarà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione dell'asta, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto assumendo la forma giuridica ed il titolo della caparra confirmatoria.

- c) Procura speciale relativa all'asta in oggetto, redatta nella forma dell'atto pubblico, in originale o in copia autentica (solo nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta a mezzo di procuratore).

La BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. ___ come da **Allegato B**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione, dovrà contenere l'offerta economica espressa in cifre e in lettere riportante il prezzo in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta dall'Amministrazione Comunale (*se il concorrente intende partecipare*

per più lotti, l'offerta economica deve essere separata per ogni lotto ed introdotta in buste separate e sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con la dizione esterna di "Busta Offerta Economica per il Lotto A / Lotto B/ Lotto C).

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, prevale quello più vantaggioso per l'Ente alienante.

L'offerta economica, redatta in lingua italiana ed in bollo da €. 14,62, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile dal concorrente persona fisica o dal procuratore o dal legale rappresentante in caso di persona giuridica e dovrà essere accompagnata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

ALTRE INFORMAZIONI

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, sia l'offerta economica che la dichiarazione sostitutiva devono essere sottoscritte da tutti i soggetti, i quali, pur essendo solidalmente obbligati verso il Comune, ne devono indicare uno solo al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.

A fronte dell'esercizio del diritto di prelazione alle condizioni previste dal presente avviso da parte degli aventi diritto, il concorrente/aggiudicatario provvisorio non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

Il soggetto che risulterà il miglior offerente per ciascun lotto sarà vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda.

Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula del contratto di compravendita.

L'Amministrazione pertanto risulterà obbligata solo dopo la stipula del contratto stesso, mentre l'aggiudicatario rimarrà vincolato sin dal verbale di aggiudicazione. A tal fine l'offerta è valida ed impegnativa per almeno 180 giorni dalla data di presentazione.

E' motivo di esclusione dall'asta la non corrispondenza del deposito cauzionale del 10% del prezzo posto a base d'asta.

L'avviso d'asta ed il modello di domanda di partecipazione sono disponibili anche sul sito web www.comune.pietragalla.pz.it sezione Avvisi dell'albo pretorio on-line.

Gli interessati possono inoltre, assumere ulteriori informazioni presso l'Area n. 2 - Ufficio Patrimonio - Via Cadorna 6 - nei giorni di apertura al pubblico (dalle ore 8,30 alle ore 11,30 dal lunedì al venerdì e dalle ore 17,00 alle ore 18,00 il martedì ed il giovedì).

PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il concorrente aggiudicatario del singolo lotto, dovrà provvedere a versare interamente il prezzo di aggiudicazione prima della stipula del relativo atto di compravendita con le modalità che verranno comunicate dal competente ufficio comunale.

Qualora il concorrente aggiudicatario non provveda a corrispondere il prezzo entro i termini suddetti o, per qualsiasi causa o ragione non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti alla stipulazione del contratto stesso nei termini comunicati, l'Amministrazione Comunale provvederà all'incameramento del deposito cauzionale ed alla revoca dell'aggiudicazione, riservandosi a suo insindacabile giudizio di procedere ad un nuovo avviso di vendita oppure ad aggiudicare al concorrente

immediatamente successivo nella graduatoria delle offerte, oltre alla eventuale richiesta di risarcimento danni causati dal concorrente inadempiente.

STIPULA E SPESE CONTRATTUALI

Saranno a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita, compresi diritti di rogito, oneri fiscali e tributari.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m., il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Maria Carmela IACOVERA.

PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse all'asta e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m..

NORME FINALI

Per ulteriori informazioni e per richiedere un sopralluogo presso gli immobili in vendita è possibile rivolgersi al Responsabile dell'Area n°2 - tel. 0971/944320.

Il Comune di Pietragalla si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo all'asta stessa (per tutti o alcuni lotti) o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura d'asta, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare l'asta nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico o per altro motivo, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Il Comune di Pietragalla si riserva la facoltà di revocare o annullare il presente avviso d'asta e di non stipulare gli atti di compravendita anche dopo l'avvenuta aggiudicazione dell'asta.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso d'asta e nella documentazione allegata, trovano applicazione quanto previsto dal Regolamento Generale sulla Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

Pietragalla, 10/09/2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA N. 2
(Ing. Maria Carmela IACOVERA)