



DELIBERAZIONE N° 1871

SEDUTA DEL 19 DIC. 2011

PRESIDENZA GIUNTA

DIPARTIMENTO

OGGETTO INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI REGIONALI SITI IN METAPONTO E IN SCANZANO JONICO

Relatore **PRESIDENTE**

La Giunta, riunitasi il giorno 19 DIC. 2011 alle ore 13,40 nella sede dell'Ente,

		Presente	Assente
1. Vito DE FILIPPO	Presidente	X	
2. Agatino MANCUSI	Vice Presidente	X	
3. Rosa GENTILE	Componente	X	
4. Attilio MARTORANO	Componente	X	
5. Rosa MASTROSIMONE	Componente		X
6. Vilma MAZZOCCO	Componente		X
7. Erminio RESTAINO	Componente	X	

Segretario: dr. Arturo AGOSTINO

ha deciso in merito all'argomento in oggetto, secondo quanto riportato nelle pagine successive.

L'atto si compone di N° 6 pagine compreso il frontespizio e di N° 12 allegati

**UFFICIO RAGIONERIA GENERALE**

Prenotazione di impegno N° ..... UPB ..... Cap. .... per € .....

Assunto impegno contabile N° ..... UPB ..... Cap. ....

Esercizio ..... per € .....

IL DIRIGENTE

Atto soggetto a pubblicazione  integrale  per estratto

- VISTO il D. Lgs. n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA la L.R. n. 12/96 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA la D.G.R. n. 11/98 con la quale sono stati individuati gli atti di competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 12/96;
- VISTE le DD.GG.RR. n. 1148/2005 e 1380/2005 con le quali sono state ridefinite le denominazioni e configurazioni dei Dipartimenti regionali;
- VISTA la D.G.R. n. 2017 del 05/10/2005, con la quale è stato ridefinito il sistema organizzativo dei dipartimenti dell'area istituzionale della Giunta, nonché l'allegato n° 1 recante la "Struttura organizzativa del Dipartimento Presidenza della Giunta";
- VISTA la D.G.R. n. 125 del 06.02.2006 recante modifiche alla D.G.R. n. 2017/05;
- VISTA la D.G.R. n. 1399 del 2.10.2006 con la quale è stata integrata la declaratoria funzionale dell'Ufficio "Provveditorato e Patrimonio", incardinato presso il Dipartimento di Presidenza della Giunta;
- VISTA la L.R. n° 33/2010, recante "Disposizioni per la formazione del Bilancio di previsione annuale e pluriennale della Regione Basilicata - legge finanziaria 2011";
- VISTA la L.R. n. 34/2010 recante "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011 e bilancio pluriennale per il triennio 2011/2013";
- VISTA la D.G.R. n. 1 del 05/01/2011 con la quale è stata approvata la ripartizione finanziaria in capitoli delle unità previsionali di base del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011 e del bilancio pluriennale per il triennio 2011-2013;
- CONSIDERATO che l'oggetto del presente provvedimento rientra tra le materie di competenza degli organi di direzione politica come individuate nella richiamata D.G.R. n° 11/1998;
- VISTO l'art. 18 della L.R. n. 1/2004, che statuisce la competenza della Giunta Regionale nel procedere alle alienazioni dei beni immobili non proficuamente utilizzati e dichiarati disponibili secondo la legislazione vigente e ne disciplina le relative modalità di alienazione;
- PREMESSO che con D.G.R. n. 414 del 7/03/2000 è stato approvato il Piano di liquidazione del disciolto ESAB;
- " che il predetto Piano contiene l'elenco degli immobili che, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 56/2000, devono essere posti in vendita per la copertura delle spese sostenute dalla Regione per far fronte alla situazione debitoria del disciolto ESAB e esso prevede, tra l'altro, anche i seguenti immobili:
- Complesso immobiliare dell'ex centro ortofrutticolo "CO.META" di Metaponto in agro di Bernalda;
  - Complesso immobiliare "ex centrale del latte" di Scanzano Jonico;
- " che con D.G.R. n. 473 del 23/03/2009 si è deliberato di avviare le procedure per la vendita mediante asta pubblica, tra l'altro, anche dei suddetti complessi immobiliari, da sottoporre preventivamente a perizia

- estimativa ad opera di tecnici specializzati incaricati dal dirigente Generale del Dipartimento Presidenza della Giunta;
- PREMESSO che con Determinazione Dirigenziale n. 1702.2009/D.02050 del 05/08/2009 è stato conferito l'incarico di redigere le perizie estimative dei compendi immobiliari di che trattasi ai suddetti tecnici specializzati;
- “ altresì, che i tecnici hanno consegnato, all'Ufficio Provveditorato e Patrimonio in data 3/11/2010, la perizia estimativa del compendio immobiliare denominato “ex centrale del latte”, che fissa il valore dello stesso in complessivi Euro 1.330.000,00=, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **(All. A)**;
- “ che, con D.G.R. n. 1013 del 21/06/2010 è stata approvata la perizia estimativa del compendio immobiliare denominato “ex centro ortofrutticolo CO.META” di Borgo Metaponto ed è stato approvato, anche, l'avviso d'asta per la relativa vendita;
- “ che la suddetta asta è andata deserta e analogo risultato si è avuto per la seconda asta, indetta con D.G.R. n. 55 del 27/01/2011, e con la successiva trattativa privata, approvata con D.G.R. n. 758 del 31/05/2011, per la quale non è pervenuta nessuna domanda di partecipazione;
- CONSIDERATO che la trattativa privata andata deserta consentiva di formulare offerta a ribasso a condizione che il prezzo limite minimo non fosse inferiore a quello indicato in apposita scheda segreta che, comunque, non poteva essere inferiore ad € 1.410.000,00=;
- RITENUTO opportuno, quindi, al fine di procedere alla vendita immobiliare del compendio di che trattasi, fissare il nuovo prezzo a base d'asta in EURO 1.410.000,00=, pari al limite minimo della precedente procedura andata deserta così come sopra meglio specificato;
- “ altresì che occorre procedere alla vendita anche del compendio immobiliare denominato “ex centrale del latte” sito in Scanzano Ionico;
- CONSIDERATO che una quota parte dei terreni facenti parte del suddetto compendio immobiliare, risulta occupata da un soggetto terzo il quale ha instaurato giudizio civile, pendente dinanzi al Tribunale di Matera - Sezione distaccata di Pisticci, avente ad oggetto “acquisto a titolo originario della proprietà per usucapione ultraventennale”, avverso al quale, la Regione Basilicata si è regolarmente difesa giusta comparsa di costituzione e risposta;
- RITENUTO opportuno, pertanto, stralciare dalla vendita la quota parte dell'immobile, oggetto della vicenda processuale, così come sopra descritto, e identificata catastalmente al CT del Comune di Scanzano Ionico al foglio 67, particella 95;
- CONSIDERATO quindi, che il valore a base d'asta può essere ridotto in proporzione alla superficie dei suoli da stralciare e che, quindi, l'importo a base d'asta può essere stabilito in EURO 839.000= come da prospetto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **(All. B)**;
- RITENUTO pertanto di dover dare esecuzione alla procedura di alienazione degli immobili regionali sopraelencati, mediante indizione di asta pubblica

secondo le previsioni e prescrizioni dell'art. 18 della L.R. n. 1/2004 e succ. mod., con il metodo dell'offerta segreta, da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23/05/1927 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato";

VISTI

gli atti di gara predisposti dall'Ufficio Provveditorato e Patrimonio come di seguito elencati:

1. Avviso d'asta
2. Estratto avviso d'asta;
3. Disciplinare di gara;
4. Modello di domanda di partecipazione (Modello 1);
5. Modello di dichiarazione sostitutiva per persona fisica (Modello 2);
6. Modello di dichiarazione sostitutiva per persona giuridica (Modello 3);
7. Modello di offerta economica (Modello 4);
8. Schema di lettera di invito a formulare offerta migliorativa;
9. Modello di offerta economica migliorativa (Modello 5);
10. Tabella dati catastali.

VISTO

l'art. 2 della L.R. n. 30/1986;

VISTO

il R.D. n. 827/1924 art. 73 lett. c);

su proposta del presidente, ad unanimità di voti:

### DELIBERA

Per quanto in premessa descritto che qui si intende formalmente assunto:

- 1) di approvare la perizia estimativa del compendio immobiliare denominato "ex centrale del latte" sito in Scanzano Jonico, redatta da tecnici specializzati incaricati con Determinazione Dirigenziale n. 1702.2009/D.02050 del 05/08/2009 e allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **(ALL.A)** e l'unito prospetto di stima della porzione di area da porre in vendita **(ALL.B)**;
- 2) di indire gara mediante asta pubblica per la vendita a corpo degli immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico, denominati, rispettivamente: "ex centro ortofrutticolo CO.META" e "ex centrale del latte";
- 3) Di procedere alla vendita per lotti distinti come da elenco seguente:
  - **LOTTO I: terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Borgo Metaponto ( ex centro ortofrutticolo CO.META)**
  - **LOTTO II: terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Scanzano Jonico (ex centrale del latte)**
- 4) Di fissare il prezzo a base d'asta così come segue:
  - **LOTTO I: Euro 1.410.000= (unmilionequattrocentodiecimila euro);**
  - **LOTTO II: Euro 839.000= (ottocentotrentanovemila euro)**
- 5) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 1/2004, sono a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche di stima nonché le spese di pubblicità della gara;

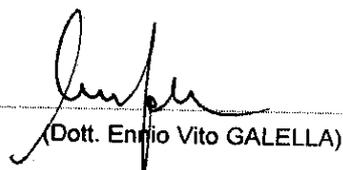
- 6) Di procedere all'aggiudicazione con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- 7) Di approvare l'avviso d'asta ed i documenti complementari predisposti dall'Ufficio Provveditorato e Patrimonio come di seguito elencati, che del presente provvedimento formano parte integrante e sostanziale:
1. Avviso d'asta;
  2. Estratto avviso d'asta;
  3. disciplinare di gara;
  4. Modello di domanda di partecipazione (Modello 1);
  5. Modello di dichiarazione sostitutiva per persona fisica (Modello 2);
  6. Modello di dichiarazione sostitutiva per persona giuridica (Modello 3);
  7. Modello di offerta economica (Modello 4);
  8. Schema di lettera di invito a formulare offerta migliorativa;
  9. Modello di offerta economica migliorativa (Modello 5);
  10. Tabella dati catastali identificativi dei lotti.
- 8) di procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto almeno 15 giorni prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte sulla **Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana** e, successivamente, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale;
- 9) di procedere alla pubblicazione integrale dell'avviso d'asta:
- all' Albo Pretorio dei Comune territorialmente competenti;
  - all'Albo Pretorio della Presidenza della Giunta Regionale;
  - sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata;
  - sul sito internet [www.basilicata.net.it](http://www.basilicata.net.it) alla sezione "Bandi", unitamente ai documenti complementari;
- 10) di demandare alla competenza del Dirigente dell'Ufficio Provveditorato e Patrimonio del Dipartimento Presidenza della Giunta tutti gli atti e gli adempimenti necessari e conseguenti all'espletamento della gara, nessuno escluso, ivi compresa la sottoscrizione del contratto di compravendita avanti al Notaio che sarà indicato dall'Amministrazione Regionale.

Il presente provvedimento è pubblicato per estratto sul BUR.

IL RESPONSABILE P.O.

  
(Ing. Carlo CORDASCO)

IL DIRIGENTE

  
(Dott. Ennio Vito GALELLA)

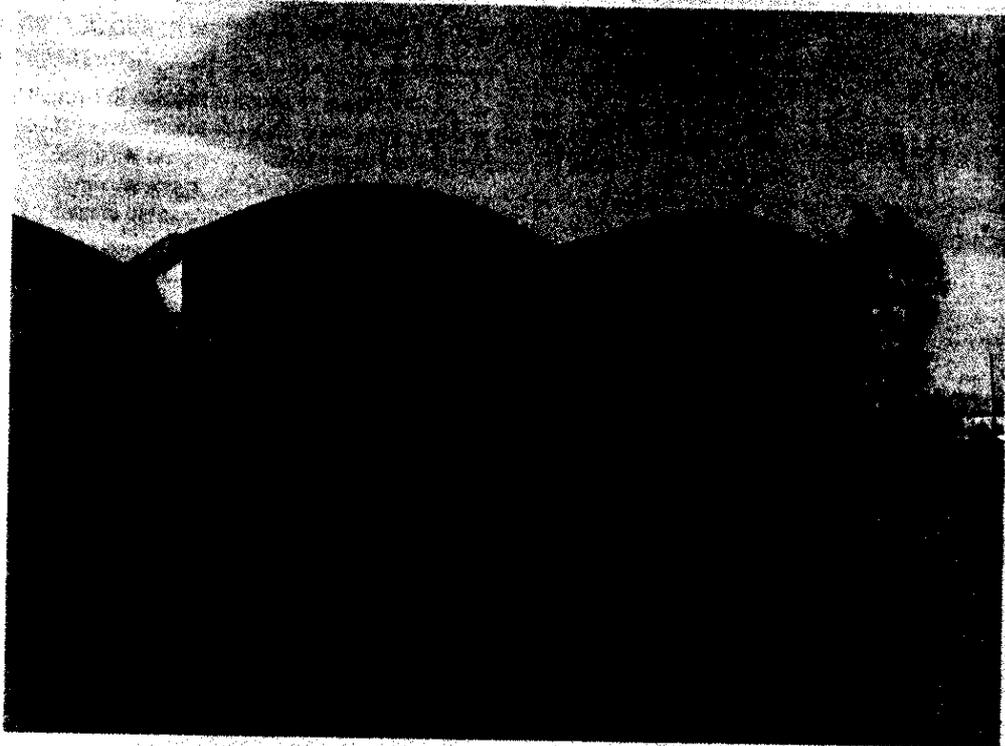
Tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nella premessa e nel dispositivo della deliberazione sono depositati presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.



**REGIONE BASILICATA**

**Dipartimento Presidenza della Giunta**

**Stima del più probabile valore di mercato del  
complesso immobiliare "ex Centrale del latte" di  
Scanzano Jonico**



Potenza,

03/11/2020

I tecnici:

Ing. Canio Cordasco

Geom. Rocco D'Amico

Geom. Claudio De Grazia

Geom. Vito A. Romaniello

## INDICE - SOMMARIO

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
1.1. Oggetto della stima.....	3
1.2. Scopo della stima.....	3
<b>2. DATI GENERALI</b> .....	<b>3</b>
2.1. Provenienza .....	3
2.2. Immobili da stimare: dati catastali .....	4
2.3. Ubicazione e confini.....	5
2.4. Descrizione del lotto .....	5
2.4.a Fabbricato principale .....	7
2.4.b Descrizione delle pertinenze .....	7
2.5. Caratteristiche dimensionali dei fabbricati esistenti.....	7
<b>3. DATI URBANISTICI</b> .....	<b>8</b>
<b>4. SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA</b> .....	<b>8</b>
<b>5. STIMA DEL VALORE DI MERCATO MEDIANTE IL CRITERIO DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE (VTR)</b> .....	<b>9</b>
5.1. Coefficienti di calcolo e formula generale .....	10
5.1.a <i>Stima dell'incidenza della spesa per l'acquisto del bene "s"</i> .....	11
5.1.b <i>Stima del tempo necessario per la trasformazione del bene "n"</i> .....	11
5.1.c <i>Stima del saggio di capitalizzazione "r"</i> .....	11
5.1.d <i>Calcolo del coefficiente di attualizzazione "Ka"</i> .....	12
5.2. Valore del bene trasformato Vtr .....	12
5.2.a <i>Determinazione del prezzo unitario applicato nella zona</i> .....	14
5.3. Stima del valore del bene trasformato Vtr .....	14
5.4. Stima del valore di permuta $V_p$ .....	15
5.5. Stima del valore di trasformazione Vt .....	15
5.6. Valore fiscale degli immobili .....	16
<b>6. CONCLUSIONI</b> .....	<b>16</b>
<b>7. ALLEGATI</b> .....	<b>17</b>

## **1. PREMESSA**

Con Determinazione Dirigenziale n. 7102.2009/D.02050 del 05 agosto 2009, il Dirigente Generale del Dipartimento Presidenza Giunta della Regione Basilicata, ha costituito il gruppo di lavoro composto dai sottoscritti Ing. Canio CORDASCO, Geom. Rocco D'AMICO, Geom. Claudio DE GRAZIA e Geom. Vito Antonio ROMANIELLO, affidando allo stesso l'incarico di stimare alcuni immobili di proprietà regionale provenienti dal soppresso ESAB, fra i quali il compendio immobiliare noto come "ex Centrale del latte" di Scanzano Jonico.

La suddetta Determinazione Dirigenziale è stata notificata al gruppo di lavoro in data 11 agosto 2009 con lettera prot. n. 151384/7102 del 06 agosto 2009.

### **1.1. OGGETTO DELLA STIMA**

L'oggetto della presente perizia di stima è costituito dal complesso immobiliare meglio noto come "ex Centrale del latte" di Scanzano Jonico sito in località Terzo Cavone del comune di Scanzano Jonico (MT).

Il complesso immobiliare è costituito dal capannone industriale, già adibito alla raccolta e lavorazione del latte, da una palazzina uffici e da altre pertinenze (un serbatoio, una cabina elettrica, una pesa a ponte con cabina di comando, un locale per uffici, alcune vasche e un alloggio custode) nonché dai terreni di pertinenza degli immobili.

### **1.2. SCOPO DELLA STIMA**

Scopo della presente perizia è stimare il più probabile valore di mercato del complesso immobiliare, da porre a base d'asta per la vendita al pubblico incanto, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 1 del 2 febbraio 2004, pubblicata sul B.U.R. n. 8 del 02.02.2004.

## **2. DATI GENERALI**

### **2.1. PROVENIENZA**

I beni oggetti della presente perizia di stima sono pervenuti alla Regione Basilicata in applicazione dell'art. 6 comma 4 della Legge regionale n. 56 del 07/09/2000 con la quale è stato disposto la cessazione della gestione liquidatoria dell'ex Ente di Sviluppo Agricolo in Basilicata (ESAB) e il subentro della Regione Basilicata in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi

a decorrere dal 01 novembre 2000.

All'ESAB (Ente di Sviluppo Agricolo in Basilicata) i beni sono pervenuti per acquisto da "Centrale del Latte delle Cooperative Metapontine della Riforma Fondiaria Soc. Coop. a r. l." giusta atto di compravendita del 09.12.1996 rogato per Notaio Angelo Disabato residente in Matera, registrato a Matera il 27 dicembre 1996 al n. 2472 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera il 03 gennaio 1997 n. 21 Reg. Gen. e 18 Reg. From.

Il prezzo pagato dall'ESAB fu di complessive Lire 538.321.148 (Lire cinquecentotrentotomilionitrecentoventunomilacentoquarantotto) oltre IVA come per legge. [Cfr. Nota di trascrizione - Allegato "a"].

La superficie complessiva degli immobili acquistati è di mq 36.845,00 di cui terreni agricoli mq 14.845,00 e suoli con fabbricati mq 22.000,00.

All'epoca dell'acquisto effettuato dall'ESAB, i beni immobili erano identificati al Catasto Terreni del comune censuario di Montalbano Jonico come segue:

foglio	particella	Qualità Classe	Superficie (ha)	Reddito dominicale (€)	Reddito agrario (€)
67	95	Seminativo 2	01.31.58	61,16	33,98
67	372	F.U. d'accert.	02.20.00	---	---
67	559	Sem. irr. 2	00.16.87	14,81	8,71

Al Catasto Fabbricati i beni erano censiti nel modo seguente:

foglio	particella	Categoria	Classe	consistenza	rendita (€)
67	372 sub 1	D1	---	----	74.529,64
67	372 sub 2	C/1	2	87 mq	1.294,03

## **2.2. IMMOBILI DA STIMARE: DATI CATASTALI**

Gli immobili sono stati interessati da una procedura espropriativa conseguente la realizzazione dell'ampliamento della SS 106 Jonica. A seguito di frazionamento e successivo decreto definitivo di espropriazione, sono state espropriate le particelle n.

1069 di 277 mq e n.1071 di 940 mq, derivanti dalle originarie 372 e 559, per un totale di 1.217 mq di superficie espropriata.

Dal sopralluogo è emerso che il fabbricato originario è stato ampliato ed ha subito variazione di diversa distribuzione interna. I lavori sono stati autorizzati dal Comune di Scanzano Jonico con Licenza di Costruzione Edile n. 5053 del 08/08/1961 e Autorizzazione n. 8354/668 del 30/12/1973.

Pertanto si è reso necessario procedere all'aggiornamento degli atti catastali.

Per effetto del predetto aggiornamento catastale, in atti dal 08/10/2010 prot. n. MT0222889, l'attuale consistenza dei fabbricati è la seguente:

Catasto Fabbricati						Comune di Scanzano Jonico	
N.	Foglio	Particella	Qualità e classe	Consistenza	Rendita catastale		
1	67	372 sub 3	D1 <sup>(1)</sup>		€ 8.490,00		
<b>Totale</b>					<b>€ 8.490,00</b>		

(tabella 1)

Catasto Terreni							Comune di Scanzano Jonico		
N.	Foglio	Particella	Qualità e classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Reddito agrario			
1	67	95	Seminativo 2	13.158	€ 64,56	€ 33,98			
2	67	372	Ente urbano	21.723	---	---			
4	67	1070	Semin irrig 2	747	€ 8,87	€ 3,86			
<b>Totale</b>				<b>35.628</b>	<b>€ 73,43</b>	<b>€ 37,84</b>			

(tabella 2)

### 2.3. UBICAZIONE E CONFINI

Il complesso immobiliare è ubicato in prossimità della SS. 106 Jonica in località Terzo Cavone.

Confina a nord con Via Napoli, a est con terreni agricoli della Riforma Fondiaria di proprietà ALSIA, a sud con terreni agricoli ALSIA e Arcomando e a ovest con strada di servizio parallela alla SS 106 Jonica.

### 2.4. DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il lotto ha una forma regolare trapezoidale. La larghezza media è di circa 195 metri, mentre la lunghezza media è di circa 160 metri.

I fabbricati del complesso immobiliare sono censiti in catasto uniti alla particella 372 del foglio 67 del Comune di Scanzano Jonico e sono ubicati al centro della particella

stessa. L'accesso principale è da via Napoli.

L'immobile principale è un capannone industriale attrezzato in passato per la lavorazione del latte.

La struttura portante del corpo principale (individuato con il n. 1 nella allegata planimetria) è in cemento armato con copertura in amianto.

La parte ampliata dell'immobile è stata realizzata in struttura metallica, anch'essa con copertura in amianto, mentre la parte degli uffici è stata realizzata in cemento armato con copertura a terrazza.

La copertura in amianto è stata bonificata con intervento di incapsulamento eseguito dalla Regione Basilicata nel periodo 2006-2007.

L'accesso al piazzale antistante il capannone industriale è costituito da un cancello metallico. Il piazzale è bitumato. In prossimità del cancello vi è un fabbricato (individuato con il n. 3 nella allegata planimetria) in stato di abbandono e collabente.

Nella particella 372 sono ubicati anche una cabina elettrica (individuata con il n. 8 nella allegata planimetria), una cisterna circolare (individuata con il n. 4 nella allegata planimetria), una concimaia con letti di essiccamento (individuata con il n. 7 nella allegata planimetria), un impianto di depurazione (individuato con il n. 6 nella allegata planimetria), una pesa con cabina di comando (individuato con il n. 2 nella allegata planimetria) e una piccola officina (individuata con il n. 5 nella allegata planimetria).

L'area è parzialmente recintata con rete metallica. La recinzione è in discreto stato di conservazione anche se in alcuni tratti occorrono lavori di manutenzione straordinaria.

Quota parte della particella 95, per una superficie di circa 3.740 mq, è ubicata all'esterno della recinzione esistente.

La superficie complessiva del lotto è pari a mq **35.628,00**. Il lotto in esame dista circa quattro chilometri dal mare e circa quattro chilometri dal centro abitato di Scanzano Jonico.

La zona è urbanizzata e ricade nella **zona urbanistica "F10"** del comune di Scanzano Jonico [cfr. Certificato di destinazione urbanistica].

---

<sup>1</sup> I sub 1 e 2 sono stati soppressi accorpati al sub 3 con la variazione catastale in atti dal 08/10/2010.

#### **2.4.a FABBRICATO PRINCIPALE**

Il fabbricato principale è ubicato al centro della particella 372, ha pianta rettangolare con alcune rientranze.

La superficie complessiva è di circa **3.146 mq.**

Le pareti esterne del fabbricato sono intonacate, le porte esterne e gli infissi sono in metallo mentre quelli interni sono stati quasi del tutto distrutti. Le strutture portanti sono in discreto stato di conservazione mentre gli infissi e gli impianti sono in pessimo stato ed è necessario sostituirli.

#### **2.4.b DESCRIZIONE DELLE PERTINENZE**

Nella parte antistante il fabbricato principale vi è una cisterna circolare con raggio di circa m 6,50 (superficie occupata circa 143 mq) e alcune vasche di decantazione che occupano una superficie complessiva di circa 374 metri quadrati. Sia le vasche che il serbatoio sono in pessimo stato di conservazione.

Sul lato est della particella 372 è ubicata una cabina elettrica di circa 24 mq. Attualmente la cabina non è alimentata.

Sul lato sud della particella 372 è ubicata una vecchia pesa a ponte con relativa cabina di comando. La cabina ha dimensioni in pianta di circa m 3,55 x m 2,78 (circa 9 mq) ed altezza pari a m 2,80 (volume circa mc 25).

Il fabbricato in prossimità del cancello (individuato con il n. 3 nella allegata planimetria) è ormai collabente ed è costituito dalle sole murature portanti senza infissi né impianti. Le dimensioni sono m 14,30 di lunghezza, m 6,40 di larghezza e m 3,40 di altezza, con copertura piana.

#### **2.5. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEI FABBRICATI ESISTENTI**

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa delle superfici dei fabbricati che possono essere ristrutturati.

<b>Fabbricato</b>	<b>Superficie coperta (mq)</b>
Capannone	3.146
Cisterna	143
vasche	374
Cabina pesa a ponte	9
Cabina elettrica	24
Fabbricato collabente	123
<b>Totale</b>	<b>3.819</b>

(tabella 3)

### **3. DATI URBANISTICI**

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Scanzano Jonico in data 02/11/2009 risulta che nel vigente Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 44 del 23/10/2009, i terreni in Catasto al foglio n. 67 particelle nn. 95, 372, e 1070 ricadono in "Zona F10".

La superficie delle tre particelle è di mq 35.628 complessivi [SupA = 35.628 mq].

Dal certificato urbanistico si rileva che, per la "Zona F10" sono ammessi interventi di trasformazione e recupero edilizio finalizzati alla ristrutturazione (anche mediante demolizione e successiva ricostruzione totale o parziale) del complesso esistente.

I parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

- 1) indice di copertura = 1/3;
- 2) altezza max = 10,50 m (con esclusione dei volumi tecnologici);
- 3) piani fuori terra = 2;
- 4) distanza dai confini del lotto = 5,00 m;
- 5) distanza dalle strade = secondo le norme del nuovo Codice della Strada;
- 6) distanza tra pareti finestrate = 10,00 m;
- 7) dotazione parcheggi = non inferiore a 2 mq/10 mc;
- 8) gli interventi sono ammessi previo "Piano Attuativo" esteso all'adiacente viabilità di nuovo impianto ed annesso parcheggio.
- 9) Le destinazioni ammesse sono, a titolo indicativo ma non esaustivo, le seguenti:
  - i. Fiera campionaria e mercati;
  - ii. Servizi alle imprese.

Si rinvia al Certificato di destinazione urbanistica per le norme di dettaglio [Cfr. Allegato "b"].

### **4. SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA**

Le condizioni di mercato locali non consentono di pervenire ad una stima attendibile attraverso metodi classici di comparazione diretta.

Le indagini condotte in loco, infatti, non hanno consentito di riscontrare prezzi noti riferibili ad immobili aventi caratteristiche comparabili con quelle del bene in esame.

La mancanza di un numero adeguato di rilevazioni di prezzi praticati per immobili simili, non consente di estrapolare prezzi medi unitari riferibili al bene in esame, attraverso la semplice comparazione diretta o attraverso metodi statistici.

Considerate le condizioni in cui versa il vecchio opificio, appare più efficace ricorrere a metodi analitici che meglio si prestano a stimare il valore di mercato di immobili vetusti.

Si ritiene, quindi, più efficace ed attendibile pervenire ad una valutazione del valore di mercato attraverso il metodo classico analitico-ricostruttivo del **“valore di trasformazione”**, che consiste nell'individuare il valore dell'immobile attuale quale quota parte del valore dell'immobile trasformato.

Detto metodo è particolarmente efficace laddove occorre stimare beni suscettibili di trasformazione (ad esempio, aree edificabili, edifici non ultimati, edifici da ristrutturare, ecc...).

Va preliminarmente evidenziato che il complesso immobiliare versa in condizioni tali da richiedere quantomeno consistenti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione.

La scarsa adattabilità dei corpi di fabbrica a nuove destinazioni d'uso, la vetustà delle strutture portanti del vecchio enopolio, fanno sì che interventi di ristrutturazione edilizia ed adeguamento funzionale siano eccessivamente onerosi, potendosi procedere con maggiore efficacia alla demolizione completa dei fabbricati ed alla realizzazione di una nuova costruzione, avente caratteristiche tipologiche, strutturali, funzionali e tecnologiche migliori.

Per tale ragione, nell'operare attraverso il metodo del valore di trasformazione, si **ipotizza la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la successiva nuova costruzione** secondo i parametri urbanistici individuati dallo strumento urbanistico vigente.

## **5. STIMA DEL VALORE DI MERCATO MEDIANTE IL CRITERIO DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE (Vtr)**

Il metodo **analitico-ricostruttivo del “valore di trasformazione” (Vtr)** consiste nello stimare il valore di mercato dell'immobile a trasformazione avvenuta e di definire il valore dell'immobile attuale quale quota parte del valore dell'immobile trasformato.

Questo metodo di stima è particolarmente efficace quando il bene è costituito da aree edificabili, edifici da ristrutturare, opere non ultimate o complessi immobiliari

dismissi.

### 5.1. COEFFICIENTI DI CALCOLO E FORMULA GENERALE

Coeff.	Descrizione	Calcolo
Va	Valore del lotto oggetto di stima	$V_t + V_f$ (Valore dei beni stimati)
Vt	Valore di trasformazione (comprensivo delle spese di acquisto s)	$V_t + s = V_p \times K_a$
Vtr	Valore di trasformazione (riferito ai valori dell'archivio OMI e alle norme urbanistiche in vigore)	
Vtu	Valore di trasformazione unitario	$V_{tu} = V_t / \text{SupA}$
Ka	Coefficiente di attualizzazione	$K_a = 1/(1+r)^n$
s	Spese per acquisto (espressa come percentuale del valore del bene)	Le spese per l'acquisto comprendono i compensi notarili, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le tasse di trascrizione e di voltura.
n	Tempo necessario per la trasformazione del bene (espresso in anni)	
r	Saggio di capitalizzazione $r = r_1 + \beta \times (r_2 - r_1)$	$r_1$ (saggio di interesse di un investimento a basso rischio) $r_2$ (saggio di interesse di un investimento ad ALto rischio) $\beta$ (coefficiente di rischio per investimenti immobiliare variabile tra 0,5 e 0,8)
p%	Percentuale di incidenza dell'area edificabile sul valore del bene trasformato	
Vp	Valore di permuta	$V_p = V_{tr} \times p\%$
Np	Numero piani fuori terra previsti dal Regolamento Urbanistico	$N_p = 2$
Rc	Rapporto di copertura previsto dal Regolamento Urbanistico	$R_c = 1/3$
H	Altezza massima fuori terra prevista dal Regolamento Urbanistico	$H = 10,50 \text{ m}$
d	Distanza dai confini prevista dal Regolamento Urbanistico	$d = 10,00 \text{ m}$
Sc	Superficie coperta (massima) prevista dal Regolamento Urbanistico	$Sc = \text{SupA} \times R_c$
SupA	Superficie del lotto	
Ss	Superficie scoperta	$S_s = \text{SupA} - Sc$
Sc	Superficie coperta ad uso commerciale e servizi (70% negozi e 30% uffici)	
Sca	Superficie coperta ad uso garages ed altri accessori	
Slvc	Superficie lorda vendibile ad uso commerciale	$Sl_{vc} = S_{cc} \times 0,80$
Slva	Superficie lorda vendibile ad uso garages ed altri accessori	$Sl_{va} = S_{ca} \times 0,70$
Spak	Superficie coperta destinata a parcheggi	$Sp_{ak} = S_s \times 0,70$
Vol	Volume edilizio	$S_{cc} \times H + S_{ca} \times H/2$
Parc	Parcheggi (minimo $\text{Parc} = 2 \text{mq} \times \text{Vol}/10$ e massimo $\text{Parc} = 0,70 \times S_s$ )	
Pc	Prezzo lordo per metro quadro di locali ad uso commerciali	Osservatorio OMI
Pu	Prezzo lordo per metro quadro di locali ad uso uffici	Osservatorio OMI
Ps	Prezzo lordo per metro quadro di spazi esterni a verde, parcheggi ecc.	Stimato € 40,00/mq

(tabella 4)

La stima del valore di mercato mediante il criterio del valore di trasformazione prevede l'uso di molti coefficienti.

La determinazione del costo di trasformazione e del valore del bene trasformato si ottengono con l'applicazione delle procedure dell'estimo.

La formula generale per la determinazione del valore di trasformazione è la seguente:

$$V_t + s = V_p \times K_a \text{ [cfr. tabella 4]}$$

Il valore del bene è dato dal valore di permuta decurtato delle spese di acquisto.

I coefficienti per il calcolo del valore di trasformazione sono riportati nella "tabella 5".

#### **5.1.a Stima dell'incidenza della spesa per l'acquisto del bene "s"**

Le spese da sostenere per l'acquisto di un bene immobile possono essere espresse come percentuale del valore del bene. Esse comprendono i compensi notarili, le imposte di registro, ipotecarie e catastali nonché le tasse di trascrizione e di voltura ed ammontano mediamente al 12% del valore del bene.

$$s = V_t \times 12\%$$

ovvero

$$s = V_t \times 0,12$$

#### **5.1.b Stima del tempo necessario per la trasformazione del bene "n"**

Considerate le dimensioni del lotto in esame è ipotizzabile che la completa trasformazione del bene e la relativa vendita possa compiersi in un periodo di tempo (valutato dal momento dell'acquisto del bene non trasformato sino alla sua completa trasformazione e vendita) variabile dai 3 ai 7 anni e mediamente, quindi, 5 anni, per cui si assume:

$$n = 5$$

#### **5.1.c Stima del saggio di capitalizzazione "r"**

Il valore del bene da trasformare diminuisce con l'aumentare del saggio di capitalizzazione.

Quanto maggiore è il rischio di impresa tanto maggiore sarà il valore del saggio di capitalizzazione. Di conseguenza risulterà minore il prezzo che l'imprenditore comune sarà disposto ad investire per l'acquisto dell'immobile da trasformare.

Il saggio di capitalizzazione atteso da un investimento immobiliare può essere calcolato con la seguente formula:

$$r = r_1 + \beta \times (r_2 - r_1)$$

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del complesso da stimare e alla luce delle indicazioni fornite dalla letteratura specializzata si assume, nel caso in

esame, si assumono i seguenti dati:

$r_1$  (saggio di interesse atteso da un investimento a basso rischio) = **1%** [in media]

$r_2$  (saggio di interesse atteso da un investimento ad alto rischio) = **8%** [in media]

$\beta$  = coefficiente di rischio per investimenti immobiliari = **0,65**

$r = 1\% + 0,65 \times (8\% - 1\%)$

$r = 5,55\%$

#### **5.1.d Calcolo del coefficiente di attualizzazione "Ka"**

Sulla base dei valori espressi in precedenza si determina il coefficiente **Ka**:

$Ka = 1/(1 + 5,55\%)^5$

$Ka = 1/1,31$

$Ka = 0,763$

#### **5.2. VALORE DEL BENE TRASFORMATO $V_{tr}$**

Considerate le norme urbanistiche in vigore per il lotto in esame [Cfr. Allegato "c"] è possibile ipotizzare la completa trasformazione del lotto previa demolizione delle strutture esistenti e trasformazione secondo i parametri previsti dalle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente nel Comune di Bernalda, e cioè:

- **$N_p$**  (numero di piani fuori terra) = **2**
- **$R_c$**  (rapporto di copertura) = **1/3**
- **$H$**  (Altezza massima fuori terra) = **10,50 m**
- **$d$**  (distanze dai confini e tra edifici) = **10,00 m**
- **obbligo di sistemazione delle aree scoperte a verde e parcheggi con rapporto di 2 mq per ogni 10 mc di volume realizzato.**

Il rapporto di copertura ( $R_c = 1/3$ ) consente di realizzare nuove costruzioni occupando un terzo della superficie del lotto edificabile, per cui la superficie massima coperta delle nuove costruzioni [ $S_c$ ] può essere pari a:

$S_c = SupA \times R_c$

$S_c = mq\ 35.628 \times 1/3$

$S_c = mq\ 11.876$

La superficie scoperta accessoria [ $S_s$ ] a servizio del lotto rimane, quindi, pari a:

$S_s = SupA - S_c = 35.628 - 11.876 = mq\ 23.752$

I parcheggi non possono rappresentare più del 70% dell'area scoperta, pertanto, la superficie scoperta destinata a parcheggi è pari a:

$$\text{Spark} = \text{mq } 23.752 \times 0.70 = \text{mq } 16.626,40 \approx \text{mq } 16.626.$$

Il numero di piani fuori terra consentito è  $N_p = 2$

Ipotizzando che il piano terra venga destinato ad attività commerciali e il primo piano a servizi per le imprese si determinano le seguenti superfici coperte:

$$\text{Scc} = \text{mq } 11.876 \times 2 = \text{mq } 23.752$$

La superficie lorda vendibile [Slv] può essere determinata in percentuale della superficie coperta realizzabile. Pertanto, considerando che per i locali commerciali la superficie lorda vendibile [Slvc] è pari all'80% della superficie coperta [Scc] si determinano i valori delle superfici lorde vendibili dei fabbricati realizzabili nell'area in esame come segue:

$$\text{Slvc} = \text{Scc} \times 80\%$$

$$\text{Slvc} = \text{mq } 23.752 \times 80\%$$

$$\text{Slvc} = \text{mq } 19.001,60 \approx \text{mq } 19.001$$

Dalla determinazione delle superfici massime si può ricavare il volume massimo ammissibile per il lotto ipotizzando l'altezza del piano terra di m 4,70 e del primo piano di m 3,20:

$$\text{Vol} = \text{Scc} \times H$$

$$\text{Vol} = \text{mq } 11.876 \times \text{mt } (4,70 + 3,20) = 11.876 \times 7,90$$

$$\text{Vol} = \text{mc } 93.820,40 \approx \text{mc } 93.820$$

Pertanto, la superficie da sistemare a parcheggi, secondo quanto prescritto dal R.U. è così determinata:

$$\text{Spark} = \text{Vol} \times 2 \text{ mq} / 10 \text{ mc}$$

$$\text{Spark} = \text{mc } 93.820 \times 2 \text{mq} / 10 \text{ mc}$$

$$\text{Spark} = \text{mq } 18.764$$

Poiché la superficie massima di parcheggi scoperti è di mq  $(23.752 \times 70\%) = \text{mq } 16.626$

Il parametro non è rispettato, quindi il volume massimo realizzabile è di:

$$\text{Slvc} = 16.626 \times 10 / 2 = \text{mc } 83.130$$

Pertanto la superficie coperta massima realizzabile [Scc] è di:

$$\text{mc } 83.130 / 10,50 = \text{mq } 7.917 \text{ (in cifra tonda mq } 7.900)$$

pertanto per ogni piano è possibile realizzare al massimo

$$S_{cc} = \text{mq } 7.900,00$$

e quindi la superficie complessiva realizzabile sui due piani è di

$$\text{mq } 7.900,00 \times 2 = \text{mq } 15.800,00$$

mentre la superficie scoperta resta di

$$S_s = \text{mq } 35.628,00 - 7.900,00 = \text{mq } 27.728,00$$

Il valore del bene trasformato può essere determinato dal prodotto delle superficie lorde vendibili per il prezzo unitario praticato nella zona per ciascuna tipologia.

### **5.2.a Determinazione del prezzo unitario applicato nella zona**

L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio fornisce i valori unitari medi distinti per tipologia di immobile per molteplici comuni italiani.

Per il Comune di Scanzano Jonico, zona "Ferrovia Reggio-Taranto, Fosso Vallone Marzocco, Loc. Santa Sofia, Canale Consorzio dell'Agri" – Codice di zona D1 [Cfr. Allegato "c"], fornisce i seguenti valori per metro quadrato di superficie lorda vendibile:

Tipologia (stato conservativo normale)	Valore mercato minimo (€/mq)	Valore mercato massimo (€/mq)	Valore medio (€/mq)
Uffici	700,00	1.050,00	875,00
Negozi	800,00	1.200,00	1.000,00

(tabella 5)

### **5.3. STIMA DEL VALORE DEL BENE TRASFORMATO V<sub>tr</sub>**

Si possono assumere i seguenti valori unitari in funzione della destinazione d'uso degli immobili:

- 1)  $P_u = \text{€ } 875,00/\text{mq}$  per nuove costruzioni a destinazione d'uso ufficio;
- 2)  $P_c = \text{€ } 1.000,00/\text{mq}$  per nuove costruzioni a destinazione d'uso commerciale;
- 3)  $P_s = \text{€ } 40,00/\text{mq}$  per gli spazi esterni trasformati a verde, parcheggi e viabilità interna (detto prezzo è stimato tenendo conto anche dell'incidenza dei costi per la realizzazione di illuminazione esterna, dei parcheggi, delle recinzioni, ecc...);

Da ciò deriva che il valore complessivo di trasformazione è uguale alla somma dei valori delle singole parti del fabbricato ipotizzato:

$$V_{tr} = S_{lvc} \times 30\% \times P_u + S_{lvc} \times 70\% \times P_c + S_s \times P_s$$

$$V_{tr} = \text{mq } 15.800 \times 0,30 \times \text{€ } 875,00 + \text{mq } 15.800 \times 0,70 \times \text{€ } 1.000,00 + \text{mq } 27.728 \times \text{€ }$$

40,00

$V_{tr} = € 4.147.500,00 + € 11.060.000,00 + € 1.109.120,00$

$V_{tr} = € 16.316.620,00$

#### **5.4. STIMA DEL VALORE DI PERMUTA $V_p$**

$V_p = V_{tr} \times p\%$

Il valore  $p\%$  rappresenta la percentuale di permuta delle aree edificabili in relazione al valore del bene trasformato. Da indagini di mercato in loco  $p\%$  oscilla tra il 12% e il 20%.

L'incidenza media delle aree edificabili sul valore del bene trasformato è del 16%.

Considerato che sull'area edificabile esistono corpi di fabbrica da demolire coperti con lastre di cemento-amianto, occorre tenere in debito conto l'incidenza dei costi di rimozione e smaltimento delle lastre di cemento-amianto ed i costi di demolizione dei fabbricati esistenti. Inoltre occorre considerare anche la riduzione di valore dell'area per effetto delle servitù di passaggio che occorre mantenere su parte del compendio in esame.

Per i suddetti motivi, si ritiene congruo assumere quale incidenza percentuale  $p\%$  il valore del 12%.

Pertanto il valore di permuta del compendio immobiliare è assunto pari a:

$V_p = € 16.316.620,00 \times 12 \%$

$V_p = € 1.957.994,40$

#### **5.5. STIMA DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE $V_t$**

Da quando sopra esposto si può determinare il valore di mercato del complesso immobiliare come segue:

$V_t + s = V_p \times K_a$  [cfr. Tabella 5]

$s = V_t \times 0,12$

$V_t + V_t \times 0,12 = V_p \times K_a$

$V_t (1 + 0,12) = V_p \times K_a$

$V_t = V_p \times K_a / (1 + 0,12)$

$V_t = € 1.957.994,40 \times 0,763 / 1,12$

**Vt = € 1.333.883,69**

e in cifra tonda

**Vt = € 1.330.000,00**

Da quanto esposto si determina un valore di mercato unitario dei terreni di:

$V_{tu} = V_t / \text{SupA}$

$V_{tu} = € 1.330.000 / \text{mq } 35.628$

**$V_{tu} = € 37,33 / \text{mq}$**

### **5.6. VALORE FISCALE DEGLI IMMOBILI**

Di seguito è determinato il valore fiscale degli immobili per determinare la congruità della stima.

Il valore fiscale degli immobili è determinato con l'applicazione dei coefficienti di rivalutazione delle rendite catastali, tenendo conto delle maggiorazioni previste dalla legge e dell'abbattimento del 25% del valore dei fabbricati perché attualmente sono parzialmente inagibili [cfr. allegato "d"].

Il valore fiscale ammonta a **€ 656.973,55=** così come desunto dalla seguente tabella:

N.	Foglio	Part.	Qualità e classe	mq	Rendita (o valore a mq)	Coeff.	Rid.	Valore
1	67	95		9.688	37,33	=	=	€ 361.653,04
2	67	372/3	D01		8.490	63	50%	€ 267.435,00
7	67	1070		747	37,33	=	=	€ 27.885,51
<b>Superficie lotto</b>				<b>35.628</b>	<b>Totale valore fiscale</b>			<b>€ 656.973,55</b>

(tabella 6)

Da quanto sopra esposto risulta che il valore fiscale è inferiore al valore stimato.

Pertanto si ritiene congruo il valore complessivo degli immobili stimato pari a € 1.330.000,00 .

### **6. CONCLUSIONI**

Il **valore di mercato** si riferisce all'intero complesso immobiliare denominato "ex **Centrale del Latte di Scanzano Jonico**", così come oggi si trova nello stato di fatto e di diritto, compreso le **servitù di cui è gravato**.

Il complesso immobiliare ricade interamente nel comune di Scanzano Jonico (Mt), è identificato in Catasto Fabbricati al foglio 67 particella 372 sub 3 e in Catasto Terreni al foglio 67 particelle 372, 1070 e 95 .

Il valore dell'immobile stimato con il metodo del valore di trasformazione è di complessivi € 1.330.000,00.

Il valore fiscale dell'immobile è inferiore al valore stimato.

Tanto ad assolvimento dell'incarico ricevuto.

#### 7. ALLEGATI

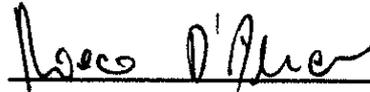
- a) visure catastali;
- b) estratto di mappa;
- c) Certificato di destinazione Urbanistica;
- d) dati osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- e) piante Catasto Fabbricati;
- f) documentazione fotografica.

Potenza, 03/11/2010

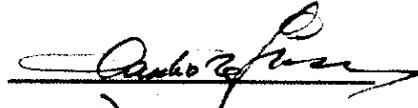
Ing. Canio Cordasco



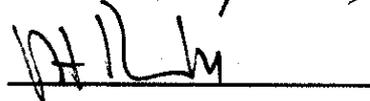
Geom. Rocco D'Amico



Geom. Claudio De Grazia



Geom. Vito Antonio Romaniello



# **Allegato "a"**

**Visure catastali**

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2010

Data: 11/10/2010 - Ora: 11.00.34  
 Visura n.: T64434 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di <b>MCANEANO IONICO</b> (Codice: M256)									
Catasto Fabbricati		Provvisoria di <b>MATERA</b>									
Catasto Immobiliare		Foglio 67 Particelle 373 Sub. 1.3									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Compart	Classe	Conservaz	Rendita	
1	Urbana	67	373	1	Urban	Zona	091			Euro 6.000,00	VARIAZIONE del 06/10/2010 n. 7081 - 1/2010 in ad del 06/10/2010 (emanazione n. 4479) LIBERAZIONE - INVERBA DICHIARAZIONE EROGA SPACI DEFIBBI
Indirizzo: <b>BORGIO TIBREO CALVINO SNC piano 1</b> Amministrati: <b>Comune di Matera (D.N. 301/04)</b>											
<b>INTESTATO</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	REGIONE BASILICATA con sede in POTENZA				0000000000		(1) Proprietà per 1/3				

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2010

Data: 03/11/2010 - Ora: 11.22.12  
 Visura n.: T108422 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di <b>MCANEANO IONICO</b> (Codice: M256)									
Catasto Terreni		Provvisoria di <b>MATERA</b>									
Immobili		Foglio 67 Particella 99									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Dati	Rendita		
1	67	99			SEGNATIVO	3	1.310,00		Dominicale Euro 64,00 Agraria Euro 58,00	VARIAZIONE PERMETTORE del 14/07/1974 n. 142000 in ad del 20/10/2000 L. 30 in 13 provvedimento del comune P.200/10 n. 101000 di numero 34390.	
Indirizzo: <b>Particella</b>											
<b>INTESTATO</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	REGIONE BASILICATA con sede in POTENZA				0000000000		(1) Proprietà per 1/3				
DATI DERIVANTI DA: <b>DEL RETO (DISPOSIZIONE DELLE AUTORITA) del 24/01/2010 Transcrizione n. 4122 - 1/2010 in ad del 24/01/2010 Registro n. 1/11 Regione: REGIONE BASILICATA Sede POTENZA ACCREDITAMENTO GRATUITO AL PATRIMONIO REGIONALE / DGR N. 16/06</b>											

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2010

Data: 03/11/2010 - Ora: 11.23.10 File  
 Visura n.: T109375 Pag.: 1

Dati della richiesta		Comune di SCARZANO IONICO ( Codice: M2294)										
		Provincia di MATERA										
Cattone Terreni		Foglio: 67 Particella: 1479										
Immobile												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Cassa	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Riduzione	Esazione	Agente	Nota S.M.	
1	67	1479			SEMPRE LIBERO	10 mt mq 97 47			Domestico Euro 8,87	Agente Nota S.M.	VARIAGIONE TERRITORIALE del 15/09/1974 n. 1 Ai sensi la conf. del 20/10/2008 L. n. 43 promulgata dal decreto 27/09/2008 n. 16358	
Natura: Pubblica												
INTESTATO												
N		REGIONE BASILICATA con sede in POTENZA				DATI ANAGRAFICI			CIRCOLO FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		PUBBLICAZIONE DELL'AUTORITA' del 26/03/2010 Transazione n. 4322.1/2010 in atti del Tribunale Regionale n. 215 Regione: BASILICATA S.M.				POTENZA ACCREDITAZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO REGIONALE LEGGE N. 16/96					(1) Prescritto per 10	

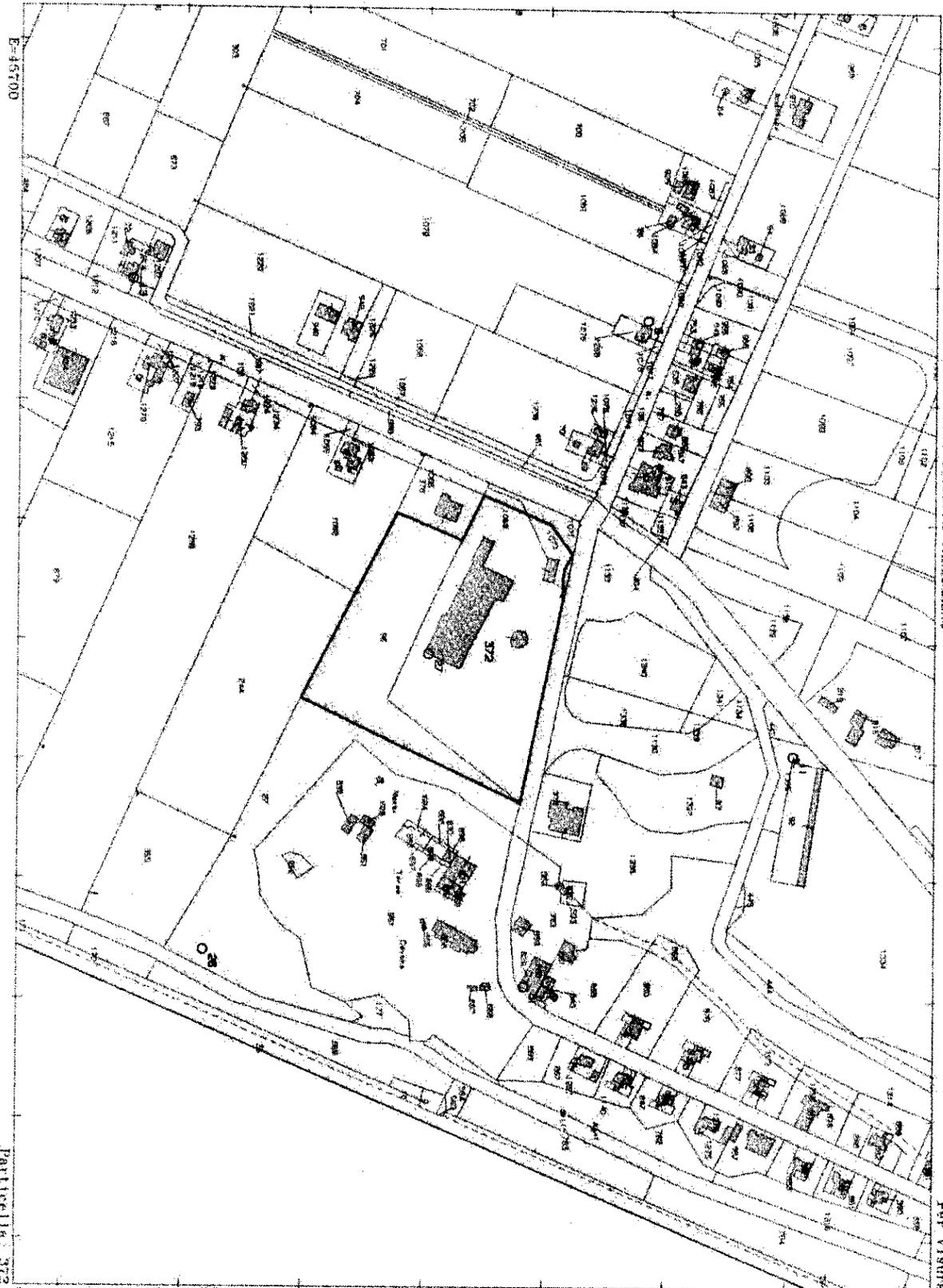
Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria

## **Allegato "b"**

**Estratto di mappa**

N=8100



Ufficio Provinciale di MATERA - Direttore: DOTT. GIUSEPPE CARIDAGNO

E=45700

Particella: 372

Per Vista

Comune: SCANZANO IONICO

Foglio: 67

Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1068.000 x 750.000 metri

30-Ago-2010 B:40  
Prot. n. 15876/2010

# **Allegato "c"**

## **Certificato di destinazione Urbanistica**



## CITTA' DI SCANZANO JONICO

Provincia di Matera

SETTORE TECNICO - UFFICIO URBANISTICA

Piazza dei Centomila, n° 11 - Tel. 0835/952911 - Fax 0835/952952  
Cod. fiscale 81001190778 - [www.comune.scanzanojonico.mt.it](http://www.comune.scanzanojonico.mt.it)

Prot. n. 20650/2009

\*\*\*\*\*

### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

\*\*\*\*\*

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**VISTA** l'istanza presentata dal dott. Ennio Vito Galella, dirigente dell'Ufficio Provveditorato e Patrimonio della Regione Basilicata, acquisita agli atti di questo Comune in data 29.10.2009 e registrata al prot. n. 20650;

**VISTA** la visura e la mappa catastale allegate alla suddetta istanza;

**VISTI** gli strumenti urbanistici in vigore presso questo Comune;

**VISTO** il Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale, redatto ai sensi della legge regionale n. 23/99, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23.10.2009;

**VISTO** l'art. 30 comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

#### CERTIFICA

che le aree ricadenti in Agro di Scanzano Jonico, distinte in Catasto al Foglio di Mappa 67, particelle nn. 95, 372, 1069, 1070, 1071 e 27 del Comune di Scanzano Jonico, sono destinate a "ZONA F10".

Al sensi del sopra richiamato Regolamento Urbanistico con annesso Regolamento Edilizio Comunale i parametri urbanistici sono i seguenti:

La zona "F10", costituita dal complesso dei fabbricati e delle aree di pertinenza "ex Centrale del Latte Rugiada", è destinata a *Centro Servizi Polifunzionale di interesse collettivo a valenza sovracomunale*.

Sono ammessi interventi di trasformazione e recupero edilizio finalizzate alla ristrutturazione (anche mediante demolizione e successiva ricostruzione totale o parziale) del complesso esistente nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di copertura: 1/3
- altezza max : 10,50 m con esclusione di volumi tecnologici;
- piani fuori terra: 2
- distanza dai confini del lotto: 5,00 m;
- distanza dalle strade: secondo le norme del nuovo codice della strada;
- distanza tra pareti finestrate: 10,00 m;
- dotazione parcheggi: non inferiore a 2 mq/10mc.

I suddetti interventi di trasformazione e recupero edilizio del complesso esistente sono ammessi previo Piano Attuativo esteso all'adiacente viabilità di nuovo impianto ed annesso parcheggio.

Le destinazioni ammesse sono, a titolo indicativo ma non esaustivo, le seguenti:

- Fiera campionaria e mercati;
- Servizi alle imprese;

- Cinema, Teatro, Centro congressi con annessa ospitalità;
- Centri di ricerca e di formazione con preferenza al settore delle energie rinnovabili.

**Vincolo Paesaggistico**

Le aree in premessa richiamate ricadono in area sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo n. 42/2004 e s.m. ed i.:

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta libera, per gli usi consentiti.

Scanzano Jonico 02.11.2009



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO  
(Arch. Marcello IANUZZIELLO)

MI/MI



## **Allegato "d"**

**Dati Osservatorio Mercato Immobiliare  
(Agenzia del Territorio)**

**Risultato interrogazione: Anno 2009 - Semestre 1**

Provincia: MATERA

Comune: SCANZANO IONICO

Fascia/zona: Periferica/FERROVIA REGGIO-TARANTO,FOSSO VALLONE MARZOCCO,LOC.S.SOFIA,CANALE CONSORZ.DELL'AGRI

Codice di zona: 01

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	800	L	1,6	2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	530	750	L	1,3	1,9	L
Autorimesse	NORMALE	358	480	L	1	1,4	L
Box	NORMALE	368	480	L	1	1,4	L
Posti auto coperti	NORMALE	180	240	L	0,6	0,9	L
Posti auto scoperti	NORMALE	90	120	L	0,3	0,4	L
Ville e vilini	NORMALE	700	1050	L	2,1	2,6	L

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	480	720	L	3	3,3	L
Negozi	NORMALE	900	1200	L	2	3,3	L

Tipologie	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	280	428	L	1,2	2	L

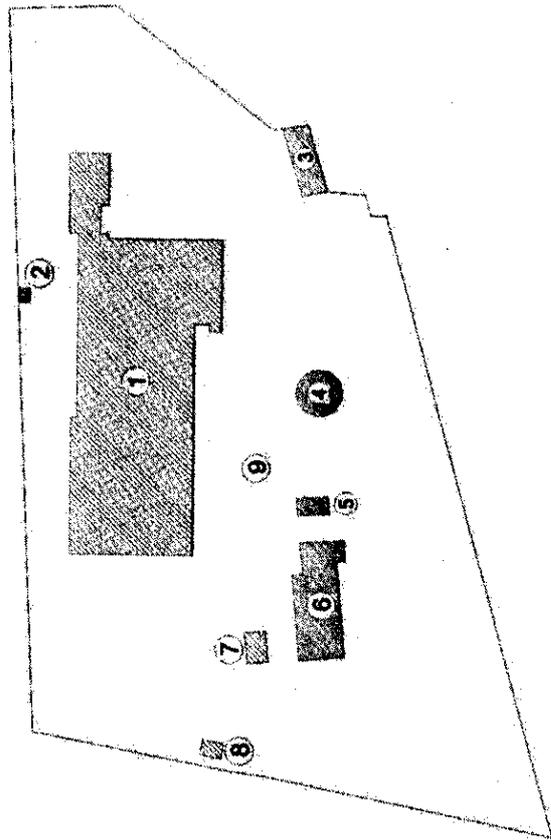
- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

# **Allegato "e"**

## **Piante Catasto Fabbricati**

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Dr. Oreste Ciadoni	Esiste all'atto: Commis. Regionale Pubblico Prov.		N.
Comune di Sassuolo (Modena)	Regione: ES	Particella: 172	Proprietà n.	441
Dimostrazione grafica del subbietto	Topo. Regale n.	444	Scala 1 : 1000	

PLANIMETRIA scala 1:1000



**LEGENDA**

- ① CENTRO LATTIERO CASEARIO
- ② PESA
- ③ DEPOSITO
- ④ CISTERNA
- ⑤ OFFICINA
- ⑥ IMPIANTO DEPURAZIONE
- ⑦ CONCHIAIA LETTI DI ESSICCAMENTI
- ⑧ CABINA ELETTRICA
- ⑨ PIAZZALE

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Matera**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u. i. u. in Comune di Scanzano Jonico  
Borgo Terzo Cavons \_\_\_\_\_ civ. SWC

**Identificativi Catastali:**

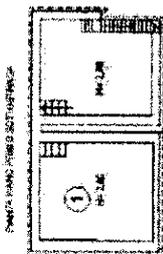
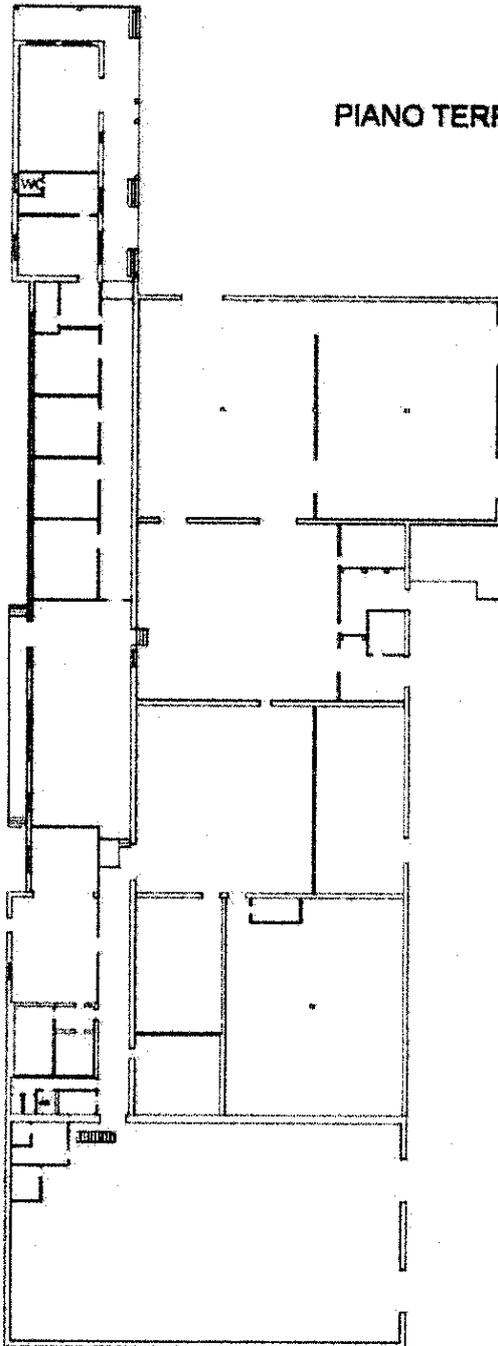
Sezione:  
Foglio: 67  
Particella: 372  
Subalterno: 3

**Compilata da:**

De Grazia Claudio  
Iscritto all'albo:  
Geometra Dipendente Pubblico  
Prov. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Scheda n. 1 Scala 1:500

**PIANO TERRA**



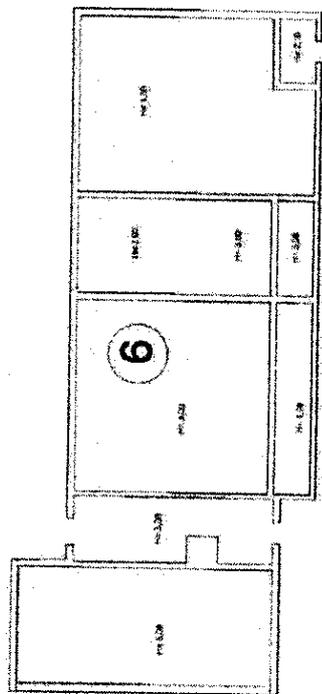
**Agenzia del Territorio  
CATASIO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Matera

Assistenza professionale s. del  
Pianificazione ed. s. i. s. in Comune di Roggiano Scaglia  
Mater 74010 Cavone

Identificativi Catastrali:  
Sezione: 07  
Foglio: 47  
Particella: 372  
Subalterno: 3

Completata da:  
In G. G. G. G. G.  
Iscritto all'Albo:  
Membria Dipendente Pubblico  
Prov. M.

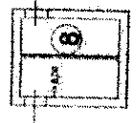
Scala n. 2  
Foglio 1.200



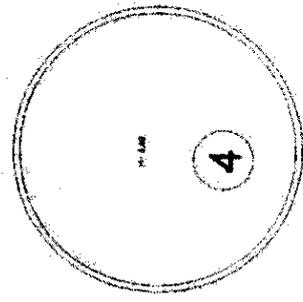
PIANO TERRA



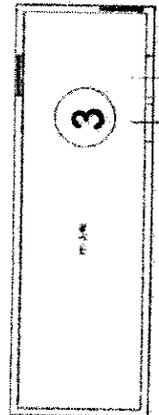
PIANO TERRA



PIANO TERRA



PIANO TERRA



PIANO TERRA

**Allegato "f"**  
**Valori Agricoli Medi**

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2008

Dati Previsionamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

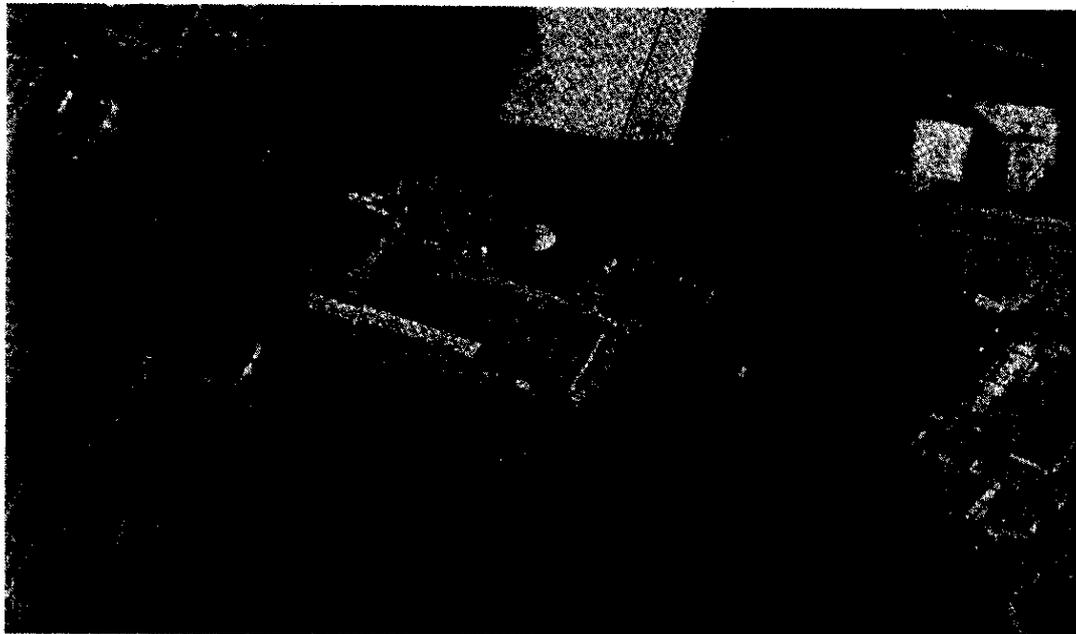
n. del

CULTURA	REGIONE AGRARIA N° 7 COLLINE DEL BASSO SANGHE Comuni di: NOVA SIBI, COLOMBAIO, VALSDONE, ROTONDELLA, SAN GIORGIO LUCANO, TURRI				REGIONE AGRARIA N° 8 PIANURA DI METAPONTO Comuni di: BERNALDA, MONTALBANO IONICO, MONTECAGLIOSO, PESICCI, POLICORO, SCANZANO IONICO			
	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 996	Cultura più reddiziosa	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 996	Cultura più reddiziosa	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	21740,00				11330,00			
AGRUMETO ULIVETO	18440,00				17510,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	2940,00				3710,00			
FRUTTETO	13000,00				12780,00			
FRUTTETO SPECIALIZZATO	18860,00				18030,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	570,00				620,00			
ORTO	9380,00				10200,00			
ORTO ERBIGLIO	14420,00				15970,00			
PASCOLO	1140,00				1400,00			
PASCOLO ARBORATO	1140,00				1400,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	1140,00				1400,00			
SEMINATIVO	5150,00	SI	SI		7210,00	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	5070,00				8350,00			
SEMINATIVO ARBORATO ERBIGLIO	16280,00				17510,00			
SEMINATIVO ERBIGLIO	14420,00				15970,00			

# **Allegato "g"**

## **Documentazione fotografica**

**Foto n. 1 – Vista  
aerea**



**Foto n. 2 - Opificio**

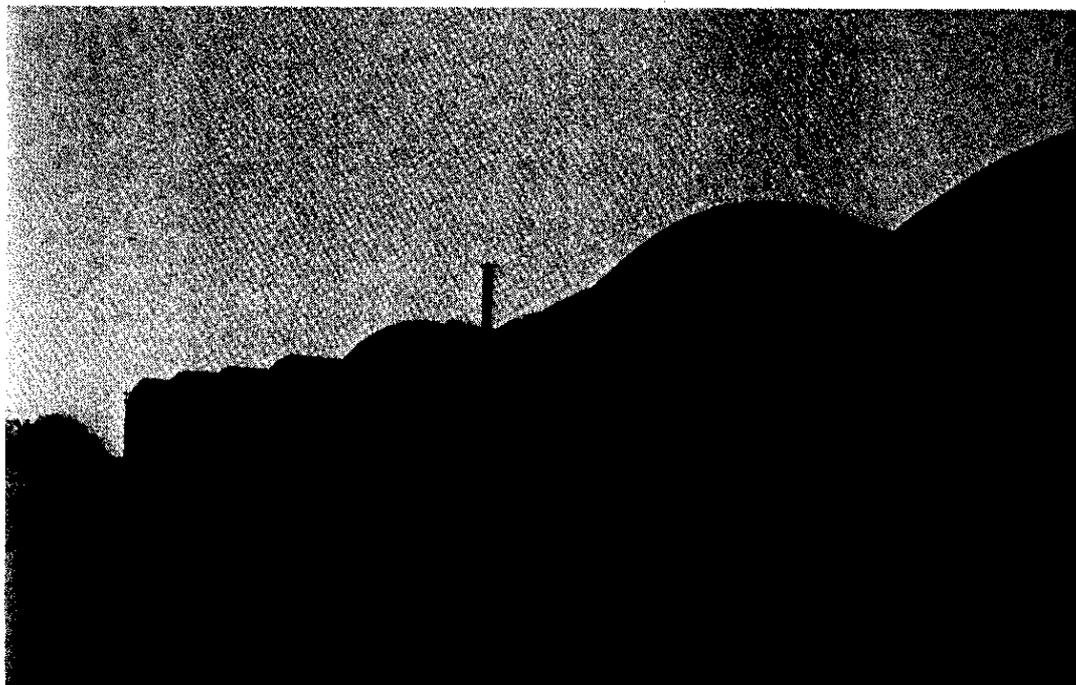


Foto n. 3 - Deposito

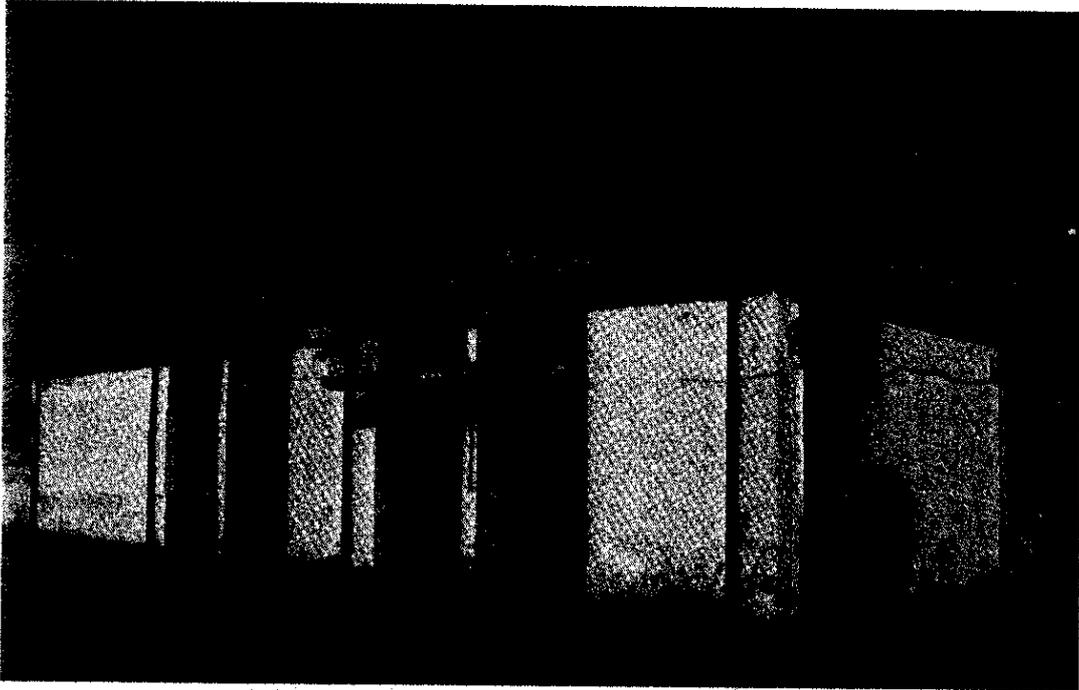
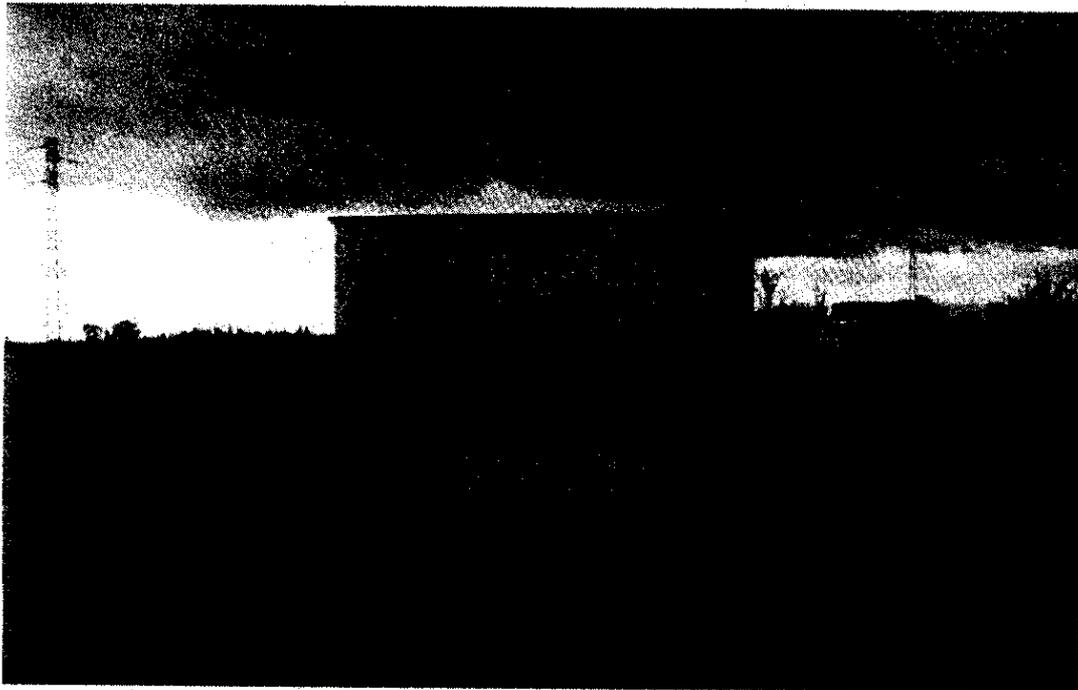


Foto n. 4 - Pesa



**Foto n. 5 - Cabina elettrica**



**Foto n. 6 - Cisterna**





**REGIONE BASILICATA**  
**Dipartimento Presidenza della Giunta**  
**Ufficio Provveditorato e Patrimonio**

appendice alla stima del più probabile valore di mercato del complesso immobiliare  
"ex Centrale del latte" di Scanzano Jonico –

SCORPORO DELLA PARTICELLA N. 95

Potenza, 23/11/2011

I tecnici:

Ing. Canio Cordasco

Geom. Rocco D'Amico

Geom. Claudio De Grazia

Geom. Vito A. Romaniello

## 1. PREMESSA

Con Determinazione Dirigenziale n. 7102.2009/D.02050 del 05/08/2009, il Dirigente Generale del Dipartimento Presidenza Giunta della Regione Basilicata, ha costituito il gruppo di lavoro composto dai sottoscritti Ing. Canio Cordasco, Geom. Rocco D'Amico, Geom. Claudio De Grazia e Geom. Vito Antonio Romaniello, al fine di stimare il valore di mercato di alcuni immobili di proprietà regionale provenienti dal soppresso ESAB, fra i quali il compendio immobiliare noto come "ex Centrale del latte" di Scanzano Jonico.

La suddetta Determinazione Dirigenziale è stata notificata al gruppo di lavoro in data 11 agosto 2009 con lettera prot. n. 151384/7102 del 06 agosto 2009.

## 2. VALORE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CENTRALE DEL LATTE"

Il gruppo di lavoro ha trasmesso all'Ufficio Provveditorato e Patrimonio in data 8/3/2010 la perizia di stima relativ al complesso immobiliare "ex centrale del latte" di Scanzano Jonico, con la quale ha determinato il valore di mercato del complesso immobiliare di che trattasi pari a EURO 1.330.000.

I beni immobili periziati sono individuati in catasto come segue:

Catasto Fabbricati			Comune di Scanzano Jonico		
N.	Foglio	Particella	Qualità e classe	Consistenza	Rendita catastale
1	67	372 sub 3	DI		€ 8.490,00
Totale					€ 8.490,00

Catasto Terreni			Comune di Scanzano Jonico			
N.	Foglio	Particella	Qualità e classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Reddito agrario
1	67	95	Seminativo 2	13.158	€ 64,56	€ 33,98
2	67	372	Ente urbano	21.723	----	----
4	67	1070	Semin Irrig 2	747	€ 8,87	€ 3,86
Totale				35.628	€ 73,43	€ 37,84

La superficie complessiva dei terreni rientranti nel lotto stimato del lotto è pari a 35.628 mq.

Il valore unitario riferito alla superficie dei suoli edificabili costituenti il lotto è pari a:

$$V_u = 1.330.000 / 35.628 = 37,33 \text{ €/mq}$$

### 3. SCORPORO DELLA PARTICELLA N. 95

Nelle more dell'avvio dell'approvazione della perizia estimativa suddetta, il sig. Pasquale Arcomano, comproprietario di un terreno confinante con il complesso immobiliare di che trattasi, ha instaurato giudizio civile, pendente dinanzi al Tribunale di Matera - Sezione distaccata di Pisticci, avente ad oggetto "acquisto a titolo originario della proprietà per usucapione ultraventennale" di una quota parte del terreno individuato in catasto al foglio 67 particella 95.

La Regione Basilicata si è regolarmente difesa giusta comparsa di costituzione e risposta. La causa civile è tuttora pendente, per cui si rende necessario escludere dalla vendita la particella n. 95 suddetta, interessata dall'azione di usucapione.

Il prezzo da porre a base d'asta deve quindi essere rideterminato, stralciando dal valore stimato in perizia la quota parte relativa alla particella n. 95.

### 4. VALORE DI MERCATO DELLA PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DA PORRE IN VENDITA

Il valore di mercato del complesso immobiliare nella sua interezza è stato stimato attraverso il criterio analitico-ricostruttivo del "valore di trasformazione", cioè stimando il valore del compendio immobiliare attuale quale quota parte del valore del compendio immobiliare a trasformazione avvenuta.

Detto criterio di stima è normalmente utilizzato per stimare compendi immobiliari suscettibili di trasformazione a fini edificatori, cioè quei beni il cui valore di mercato discende in misura preponderante dalle potenzialità di sfruttamento a fini edificatori.

Tale scelta del gruppo di lavoro è frutto dell'analisi dei dati urbanistici relativi al complesso immobiliare, che consentono una trasformazione edilizia del compendio che incide in maniera considerevole nella valutazione del valore di mercato del compendio in questione.

Per tale ragione, la determinazione del valore della porzione da porre in vendita può essere effettuata mediante semplice proporzione lineare in funzione dell'estensione della stessa.

I beni immobili da porre in vendita sono individuati in catasto come segue:

Catasto Fabbricati			Comune di Scanzano Jonico		
N.	Foglio	Particella	Qualità e classe	Consistenza	Rendita catastale
1	67	372 sub 3	D1		€ 8.490,00
Totale					€ 8.490,00

Catasto Terreni			Comune di Scanzano Jonico			
N.	Foglio	Particella	Qualità e classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Reddito agrario
2	67	372	Ente urbano	21.723	----	----
4	67	1070	Semin Irrig 2	747	€ 8,87	€ 3,86
Totale				22.470		

La superficie dei suoli delle particelle da porre in vendita è quindi pari a 22.470 mq.

Il valore della quota parte del complesso immobiliare da porre in vendita è ricavabile moltiplicando il valore complessivo del bene riportato in perizia per la superficie complessiva da porre in vendita pari a 22.470 mq e dividendo per la superficie del complesso immobiliare comprendente anche la particella n. 95 pari a 35.628 mq.

Il prezzo da porre a base d'asta è quindi pari a:

$$P = 1.330.000 \times 22.470 / 35.628 = 838.809,36 = \text{ed in cifra tonda}$$

$$P = 839.000 \text{ EURO}$$

Potenza, 23/11/2011

I tecnici:

Ing. Canio Cordasco



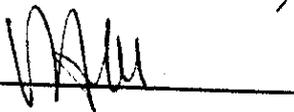
Geom. Rocco D'Amico



Geom. Claudio De Grazia



Geom. Vito A. Romaniello



REGIONE BASILICATA  
DIPARTIMENTO PRESIDENZA GIUNTA  
UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI IMMOBILI REGIONALI SITI IN METAPONTO E IN SCANZANO  
JONICO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Regionale n° .... del ..... 2011, resa esecutiva,

**SI RENDE NOTO**

- 1) La Regione Basilicata, Dipartimento Presidenza della Giunta, Ufficio Provveditorato e Patrimonio, Via V. Verrastro n. 4, 85100 Potenza, tel: 0971/668265, fax: 0971/668277, e-mail: [ufficio.provveditorato@regione.basilicata.it](mailto:ufficio.provveditorato@regione.basilicata.it) indice nuova asta pubblica per la vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico denominate "ex centro ortofrutticolo CO.META", e "ex centrale del latte", distinti nei seguenti Lotti:
    - LOTTO I – terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Borgo Metaponto (ex centro ortofrutticolo CO.META)
    - LOTTO II – terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Scanzano Jonico (ex centrale del latte)
  - 2) I dati identificativi catastali completi degli immobili posti in vendita, la relativa consistenza e gli elementi descrittivi sono riportati nell'allegato n. 10 al presente avviso d'asta.
  - 3) 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](mailto:ennio.galella@regione.basilicata.it).
  - 4) Prezzo a base d'asta :
    - LOTTO I: Euro 1.410.000= (unmilionequattrocentodiecimila euro)
    - LOTTO II: Euro 839.000= (ottocentotrentanovemila euro)
- La vendita è esente dall' IVA.
- 5) 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 dei compendi immobiliari e le spese di pubblicità della gara indicate nell'allegato disciplinare di gara.
  - 6) Il presente avviso d'asta ed i documenti allegati sono disponibili gratuitamente all'indirizzo internet [www.basilicatanet.it](http://www.basilicatanet.it) alla sezione "BANDI".
  - 7) Termine ultimo per la ricezione delle offerte: ore 12:00 del giorno .....
  - 8) La cauzione, da costituirsi con le modalità indicate nel disciplinare di gara, è del seguente importo:
    - LOTTO I: EURO 28.200,00=
    - LOTTO II: EURO 16.780,00=
  - 9) L'asta si terrà il giorno ....., con inizio alle ore 10:00, presso la sede del Dip. Presidenza Giunta, Via V. Verrastro n° 4, Sala Riunioni, quarto piano.
  - 10) 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.

- 11) Le offerte, formulate per ciascun lotto, devono essere redatte in lingua italiana e devono essere trasmesse all'indirizzo indicato nel disciplinare di gara.
- 12) Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i concorrenti e/o loro procuratori speciali.
- 13) Possono partecipare all'asta le persone fisiche e le persone giuridiche in possesso dei requisiti di partecipazione specificati nell'allegato disciplinare di gara.
- 14) E' ammessa l'offerta congiunta fra più soggetti alle condizioni indicate nell'allegato disciplinare di gara.
- 15) L'offerta dovrà avere validità non inferiore a 180 giorni.
- 16) La procedura di gara si svolgerà secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara. La valutazione delle offerte è demandata al Dirigente dell' Ufficio Provveditorato e Patrimonio.
- 17) **A pena di esclusione**, i plichi dovranno essere inoltrati con le modalità indicate nell'allegato disciplinare di gara.
- 18) **A pena di esclusione**, è fatto divieto di presentare offerte per persona da nominare.
- 19) Sono ammesse offerte di importo inferiore a quello a base di gara indicato nel presente avviso, alle condizioni indicate nel disciplinare di gara.
- 20) 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.
- 21) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida di importo almeno pari al prezzo a base d'asta.
- 22) 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 saranno invitati a formulare offerta migliorativa, con le modalità indicate nell'allegato disciplinare di gara, a condizione che siano pervenute almeno due (2) offerte valide.
- 23) 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.
- 24) 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 dal disciplinare di gara.
- 25) Il contratto di vendita sarà stipulato entro **120 giorni** dall'aggiudicazione definitiva ed efficace, presso il Notaio indicato dall'Amministrazione aggiudicatrice.
- 26) La stipula del contratto è sottoposta alle condizioni di cui al Disciplinare di gara.
- 27) Per tutto quanto non previsto dal presente "AVVISO" si rinvia a quanto espressamente indicato nell'allegato "Disciplinare di Gara".
- 28) Qualora l'asta vada deserta, è facoltà dell'Amministrazione procedere alla vendita a trattativa privata o indire nuova asta pubblica.
- 29) Costituiscono parte integrante del presente avviso d'asta i seguenti documenti complementari pubblicati sul sito internet [www.basilicatanet.it](http://www.basilicatanet.it) alla sezione bandi:
  - Disciplinare di Gara;
  - Modello di domanda di partecipazione (Modello 1);
  - Modello di dichiarazione sostitutiva per persona fisica (Modello 2);
  - Modello di dichiarazione sostitutiva per persona giuridica (Modello 3);

- Modello di offerta economica (Modello 4);
- Schema di lettera di invito a formulare offerta migliorativa;
- Modello di offerta economica migliorativa (Modello 5)
- Tabella dati catastali

30) Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nelle seguenti norme:

- L.R. n. 30/1986 art. 2, comma 1;
- L. R. n. 1/2004 art. 18 e succ. mod. ed int.;
- R.D. 827/1924, TIT. II – CAP. III – Sez. I e successive modifiche ed integrazioni, ove compatibili.

IL DIRIGENTE  
(Ennio Vito GALELLA)

All. 2

REGIONE BASILICATA  
DIPARTIMENTO PRESIDENZA GIUNTA  
UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

**ESTRATTO DI AVVISO DI ASTA PUBBLICA**  
**PER LA VENDITA DI IMMOBILI REGIONALI SITI IN METAPONTO E IN SCANZANO**  
**JONICO**

- 1) La Regione Basilicata, Dipartimento Presidenza della Giunta, Ufficio Provveditorato e Patrimonio, Via V. Verrastro n. 4, 85100 Potenza, tel: 0971/668265, fax: 0971/668277, e-mail: [ufficio.provveditorato@regione.basilicata.it](mailto:ufficio.provveditorato@regione.basilicata.it) indice nuova asta pubblica per la vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico denominate "ex centro ortofrutticolo CO.META", e "ex centrale del latte", distinti nei seguenti Lotti:
  - LOTTO I – terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Borgo Metaponto (ex centro ortofrutticolo CO.META)
  - LOTTO II – terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Scanzano Jonico (ex centrale del latte)
- 2) Prezzo a base d'asta : LOTTO I: Euro 1.410.000=; LOTTO II: Euro 839.000= ( ottocentotrentanovemila euro)- La vendita è esente dall' IVA.
- 3) 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 dei compendi immobiliari e le spese di pubblicità della gara indicate nell'allegato disciplinare di gara.
- 4) L'avviso d'asta integrale ed i documenti complementari allegati sono disponibili gratuitamente all'indirizzo internet [www.basilicataneet.it](http://www.basilicataneet.it) alla sezione "BANDI".
- 5) Termine ultimo per la ricezione delle offerte: **ore 12:00 del giorno .....**
- 6) La cauzione, da costituirsi con le modalità indicate nel disciplinare di gara, è del seguente importo: LOTTO I: EURO 28.200,00=; LOTTO II: EURO 16.780,00=
- 7) L'asta si terrà il giorno ....., con inizio alle ore 10:00, presso la sede del Dip. Presidenza Giunta, Via V. Verrastro n° 4, Sala Riunioni, quarto piano.
- 8) 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 del R.D. n° 827/1924.
- 9) E' ammessa l'offerta congiunta fra più soggetti alle condizioni indicate nell'allegato disciplinare di gara.
- 10) Sono ammesse offerte di importo inferiore a quello a base di gara indicato nel presente avviso, alle condizioni indicate nel disciplinare di gara.

IL DIRIGENTE  
(Ennio Vito GALELLA)



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

**ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI IMMOBILI REGIONALI SITI IN METAPONTO E IN SCANZANO  
JONICO**

**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](http://www.basilicatanet.it)  
Responsabile del Procedimento: **Dott. Ennio Vito GALELLA** - tel.: 0971 668265 - fax: 0971 668277 -  
email: [ennio.galella@regione.basilicata.it](mailto:ennio.galella@regione.basilicata.it) oppure [ufficio.provveditorato@regione.basilicata.it](mailto: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.

- **I° LOTTO - TERRENI EDIFICABILI CON ENTROSTANTI FABBRICATI VETUSTI SITI IN BORGIO METAPONTO (EX CENTRO ORTOFRUTTICOLO CO.META)**
- **II° LOTTO - TERRENI EDIFICABILI CON ENTROSTANTI FABBRICATI VETUSTI SITI IN SCANZANO JONICO (EX CENTRALE del latte)**

Per una più puntuale descrizione degli immobili, si rinvia alle perizie estimative allegate al presente disciplinare di gara e disponibile sul sito internet [www.basilicatanet.it](http://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 1.410.000,00=**
- **LOTTO II: Euro 839.000,00=**

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:**
  - **LOTTO I: EURO 12.700,00=**
  - **LOTTO II: EURO 7.950,00=**
- **le spese di pubblicità della presente gara pari a Euro 4.000,00= 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    /    / 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 .....** 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 .....** 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 FIDEUSSORIA**

##### **8.1 DEPOSITO CAUZIONALE**

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

- **LOTTO I: EURO 28.200,00=**
- **LOTTO II: EURO 16.780,00=**

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 di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico" – 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 di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico” – 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 DI IMMOBILI REGIONALI SITI IN METAPONTO E IN SCANZANO JONICO” – 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    /    /   .

Il predetto termine è perentorio. Pertanto, sono esclusi i soggetti la cui offerta, per qualsiasi motivo, è 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 DI IMMOBILI REGIONALI SITI IN METAPONTO E IN SCANZANO JONICO" – 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;**
- **(in caso di impresa) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., recante l'apposita dicitura antimafia;**
- **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 CERTIFICATO C.C.I.A.A.**

Il concorrente **persona giuridica**, se iscritto alla C.C.I.A.A., deve allegare all'offerta, **in originale o in copia conforme all'originale**, il Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese rilasciato dalla C.C.I.A.A. territorialmente competente. Detto certificato deve recare l'apposita **dicitura antimafia di cui all'art. 9 del D.P.R. n° 252/98**.

#### **10.5 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 di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico" – 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 di aree immobiliari regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico" – cauzione provvisoria".

#### **10.6 GARANZIA FIDEIUSSORIA**

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

#### **10.7 PROCURA SPECIALE NOTARILE**

Qualora la domanda sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente deve allegare alla domanda la **procura speciale notarile**, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto

che sottoscrive l'offerta e tutti i documenti necessari, qualora tali poteri non siano desumibili dal certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A.

---

## **11 BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**

---

La BUSTA "B" deve recare la seguente dicitura:

**"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI REGIONALI SITE IN METAPONTO E IN SCANZANO JONICO" – BUSTA B – offerta economica**

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**. In tal caso, il concorrente è invitato a **regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni**.

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....., con inizio alle ore....., 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, assegnando un termine perentorio di scadenza, **non superiore a cinque giorni**.  
All'esito dell'esame della documentazione amministrativa, si procede alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.

### **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, distinta per ciascun lotto.

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 due (2) 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](http://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 nelle perizie estimative allegate 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**

L'Amministrazione Regionale si riserva di riconoscere, all'aggiudicatario dell'area immobiliare costituente il LOTTO II, il diritto di prelazione, nel caso di vendita dell'area confinante, catastalmente censita al catasto Terreni del Comune di Scanzano Jonico, al foglio 67 particella 95, attualmente oggetto di azione di usucapione da parte di terzi.

### **20.2 SERVITÙ DI PASSAGGIO**

#### **• Lotto I: ex centro ortofrutticolo Co.Meta di Metaponto**

Sulle particelle n 176 e n. 445 del foglio di mappa 46 del comune di Bernalda, 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 avere larghezza di 5 metri ed 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.

#### **• Lotto II: ex centrale del latte di Scanzano Jonico**

Sulla particella n. 372 del foglio di mappa 67 del comune di Scanzano Jonico, oggetto di vendita, sarà costituita una servitù di passaggio a favore della Regione Basilicata, lungo il confine sud-est tra la particella 95 e la particella 372.

La servitù di passaggio dovrà avere larghezza di 5 metri ed essere idonea a consentire il passaggio a piedi e/o con mezzi meccanici al fine di garantire l'accesso alla particella 95 in favore della Regione Basilicata.

La servitù di passaggio si estenderà lungo tutto il confine sud-est predetto.

### **20.3 PERIZIE DI STIMA**

**Le perizie di stima degli immobili costituenti i lotti oggetto di gara, sono allegate al bando di gara ed al presente** disciplinare al solo scopo di fornire una descrizione dei complessi immobiliari in vendita sufficientemente esaustiva e pertanto **non costituiscono parte integrante del contratto di vendita.**

---

## **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.basilicatanel.it](http://www.basilicatanel.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](mailto:ennio.galella@regione.basilicata.it).

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

Il Responsabile del Procedimento  
(Dott. Ennio Vito GALELLA)

## SOMMARIO

<b>1</b>	<b>AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>OGGETTO.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>PREZZO BASE D'ASTA .....</b>	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>INFORMAZIONI- CHIARIMENTI - SOPRALLUOGO .....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE L'OFFERTA.....</b>	<b>2</b>
<b>6</b>	<b>REQUISITI DI ORDINE GENERALE .....</b>	<b>2</b>
<b>7</b>	<b>PARTECIPAZIONE CONGIUNTA DI PIÙ SOGGETTI.....</b>	<b>2</b>
<b>8</b>	<b>CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA .....</b>	<b>2</b>
	8.1 DEPOSITO CAUZIONALE .....	2
	8.2 RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE .....	3
	8.3 GARANZIA FIDEIUSSORIA .....	3
	8.4 SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEIUSSORIA .....	3
	8.5 INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE - ESCUSSIONE DELLA GARANZIA .....	3
<b>9</b>	<b>PLICO.....</b>	<b>3</b>
	9.1 MODALITA' DI INVIO DEL PLICO .....	4
	9.2 CONTENUTO DEL PLICO .....	4
<b>10</b>	<b>BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .....</b>	<b>4</b>
	10.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE .....	4
	10.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA FISICA .....	5
	10.3 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER PERSONA GIURIDICA .....	5
	10.4 CERTIFICATO C.C.I.A.A.....	5
	10.5 RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE .....	5
	10.6 GARANZIA FIDEIUSSORIA .....	5
	10.7 PROCURA SPECIALE NOTARILE .....	5
<b>11</b>	<b>BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA.....</b>	<b>6</b>
<b>12</b>	<b>ESECUZIONE DELLA VENDITA ALL'ASTA.....</b>	<b>6</b>
<b>13</b>	<b>CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU' ALTO .....</b>	<b>6</b>
<b>14</b>	<b>CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE.....</b>	<b>6</b>
<b>15</b>	<b>MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....</b>	<b>7</b>
	15.1 AUTORITÀ CHE PRESIEDE L'ASTA .....	7
	15.2 APERTURA DEI PLICHI E CONTROLLO DELLE DOMANDE .....	7
	15.3 APERTURA DELLA BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA.....	7
	15.4 APERTURA DELLA BUSTA CONTENENTE LA SCHEDA SEGRETA (ART. 75 E 76 R.D. 827/24) .....	7
	15.5 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.....	8
	15.6 OFFERTA MIGLIORATIVA .....	8
<b>16</b>	<b>VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA .....</b>	<b>8</b>
<b>17</b>	<b>AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E VERIFICA DEI REQUISITI .....</b>	<b>8</b>
<b>18</b>	<b>AVVISO SUI RISULTATI.....</b>	<b>9</b>
<b>19</b>	<b>PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO.....</b>	<b>9</b>
<b>20</b>	<b>CONDIZIONI DI VENDITA.....</b>	<b>9</b>
	20.1 DIRITTO DI PRELAZIONE .....	10
	20.2 SERVITÙ DI PASSAGGIO.....	10
	20.3 PERIZIE DI STIMA.....	10
<b>21</b>	<b>TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....</b>	<b>10</b>
<b>22</b>	<b>ULTERIORI INFORMAZIONI.....</b>	<b>11</b>
<b>23</b>	<b>ALLEGATI .....</b>	<b>11</b>
<b>24</b>	<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....</b>	<b>11</b>

ALL. 4

**MOD. 1 - DOMANDA PARTECIPAZIONE**

Regione Basilicata  
Dipartimento Presidenza Giunta  
Ufficio Provveditorato e Patrimonio  
Via Vincenzo Verrastro, 4  
85100 POTENZA

**Oggetto: asta pubblica per la vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_,  
e-mail \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di essere ammesso a partecipare all'asta pubblica per la vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico e, precisamente ( barrare esclusivamente i lotti per i quali si è interessati):

- LOTTO I- terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Borgo Metaponto (ex centro ortofrutticolo CO.META)**
- LOTTO II - terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Scanzano Jonico ( ex centrale del latte)**

Il sottoscritto chiede di partecipare in qualità di:

- persona fisica;
- rappresentante legale del concorrente: (indicare: ragione sociale, indirizzo completo, telefono, fax, e-mail, codice fiscale del concorrente);
- procuratore speciale del concorrente: (indicare: ragione sociale, indirizzo completo, telefono, fax, e-mail, codice fiscale del concorrente);

**ALLEGA**

- 1)** dichiarazione/i sostitutiva/e di certificazione corredata/e di documento di riconoscimento in corso di validità;
- 2)** ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale, ovvero garanzia fideiussoria in originale conforme alle prescrizioni contenute nel disciplinare di gara;
- 3)** (in caso di imprese) Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese riportante l'apposita dicitura antimafia, ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 252/98, rilasciato dalla C.C.I.A.A. territorialmente competente (in originale o copia conforme);
- 4)** (Eventuale) procura speciale notarile, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la presente domanda di partecipazione e/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.)

Timbro e firma LEGGIBILE

\_\_\_\_\_

**Mod 2 - MODELLO dichiarazione sostitutiva per persona fisica**

(artt. 46 e ss. DPR 445/2000)

**Regione Basilicata  
Dipartimento Presidenza Giunta  
Ufficio Provveditorato e Patrimonio  
Via Vincenzo Verrastro, 4  
85100 POTENZA**

**Oggetto: asta pubblica per la vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, codice fiscale  
n° \_\_\_\_\_, partita IVA n° \_\_\_\_\_,

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e succ. mod., consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e succ. mod. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA**

- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle caratteristiche riguardanti i complessi immobiliari e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- di aver preso visione delle perizie estimative del complesso immobiliare e di tutti i documenti allegati all'avviso d'asta, nessuno escluso, e di accettare tutte le clausole in essi contenute senza riserva alcuna;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i compendi immobiliari oggetto d'asta;
- di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- di non trovarsi in alcuna delle cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-quater del codice penale;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575;
- che nei propri confronti non sono state emesse condanne con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;

- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- *(eventualmente)* di aver subito le seguenti condanne e di beneficiare della non menzione: *(indicare le eventuali condanne)*;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Allega alla presente dichiarazione **fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità.**

TIMBRO E FIRMA LEGGIBILE

---

**Mod 3 - MODELLO dichiarazione sostitutiva per persona giuridica**

(artt. 46 e ss. DPR 445/2000)

Regione Basilicata  
Dipartimento Presidenza Giunta  
Ufficio Provveditorato e Patrimonio  
Via Vincenzo Verrastro, 4  
85100 POTENZA

**Oggetto: asta pubblica per la vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_,  
n° \_\_\_\_\_, partita IVA n° \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e succ. mod., consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e succ. mod. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA**

- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle caratteristiche riguardanti i complessi immobiliari e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- di aver preso visione delle perizie estimative dei complessi immobiliari e di tutti i documenti allegati all'avviso d'asta, nessuno escluso, e di accettare tutte le clausole in essi contenute senza riserva alcuna;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i compendi immobiliari oggetto d'asta;
- di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- di non trovarsi in alcuna delle cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-quater del codice penale;
- che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che i soggetti muniti di potere di rappresentanza del concorrente sono i seguenti: *(indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica rivestita)*;
- che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti muniti di potere di rappresentanza sopra indicati non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di

prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

- che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti muniti di potere di rappresentanza sopra indicati non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- *(eventualmente)* di aver subito le seguenti condanne e di beneficiare della non menzione *(indicare le condanne subite)*;
- che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti muniti di potere di rappresentanza sopra indicati non sono state emesse condanne con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n.55;
- che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
- che la società rappresentata non si trova, nei confronti di altri concorrenti, in una delle situazioni di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Allega alla presente dichiarazione **fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità.**

TIMBRO E FIRMA LEGGIBILE

---

All. 7

**Mod. 4 - MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA**

BOLLO  
€ 14,62

Regione Basilicata  
Dipartimento Presidenza Giunta  
Ufficio Provveditorato e Patrimonio  
Viale della Regione Basilicata, 4  
85100 Potenza

**Oggetto: asta pubblica per la vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico-  
OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_, cod. fiscale \_\_\_\_\_  
nella qualità di:

PRIVATO (persona fisica)

LEGALE RAPPRESENTANTE e/o PROCURATORE SPECIALE della Società  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ alla  
Via \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e P.IVA \_\_\_\_\_ tel.  
\_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede della stessa,

**DICHIARA**

- di accettare tutte le condizioni specificate nell'avviso d'asta, nel disciplinare di gara, nelle perizie tecniche  
estimative allegate all'avviso d'asta e negli altri documenti allegati;
- di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possano riguardare il contratto di  
compravendita degli immobili e che di tali circostanze ha tenuto conto nella formulazione della presente  
offerta economica;
- di aver preso visione degli immobili, di essere pienamente consapevole delle condizioni in cui essi versano e  
di accettare incondizionatamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di impegnarsi sin d'ora, in caso di aggiudicazione, a versare all'amministrazione regionale le spese tecniche  
indicate nell'avviso d'asta;
- che la presente offerta ECONOMICA è irrevocabile ed impegnativa per almeno **180 (centottanta) giorni**  
naturali e consecutivi dalla data di scadenza fissata per la sua presentazione;
- che l'offerta non sarà in alcun modo vincolante per la Regione Basilicata;

**OFFRE**

per l'acquisto dei seguenti LOTTI, il prezzo complessivo a corpo di:

- LOTTO I: Euro \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_)
- LOTTO II: Euro \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_)

In fede

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma leggibile)



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO PRESIDENZA  
DELLA GIUNTA

UFFICIO PROVVEDITORATO  
E PATRIMONIO

ALL. 8  
Via Vincenzo Verrastro, 4  
85100 Potenza

Tel. 0971 668265  
Fax: 0971 668277

c.f.: 80002950766

Potenza, \_\_\_\_\_

Prot. n° \_\_\_\_\_ / 71AL

Denominazione e  
Indirizzo completo  
del concorrente

raccomandata A/R n. \_\_\_\_\_

Oggetto: **OFFERTA MIGLIORATIVA** - vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico- **lettera di invito**

VISTO l'avviso d'asta pubblicato sulla G.U.R.I. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

VISTO il verbale di seduta pubblica in data \_\_\_\_\_, in base al quale nessuna offerta valida è risultata pari o superiore al prezzo a base d'asta;

Codesta rispettabile ditta in indirizzo, avendo presentato offerta valida, di importo inferiore al prezzo a base d'asta, per la vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico (N.B: **barrare solo i lotti per i quali si è partecipati alla precedente fase**):

- LOTTO I- terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Borgo Metaponto ( ex centro ortofrutticolo CO.META)
- LOTTO II- terreni edificabili con entrostanti fabbricati vetusti siti in Scanzano Jonico ( ex centrale del latte)

### E' INVITATA

a formulare **offerta economica migliorativa** con le modalità specificate di seguito.

#### 1. **PREZZO BASE**

Il prezzo base nella presente fase è il seguente:

LOTTO I- EURO \_\_\_\_\_;

LOTTO II- EURO \_\_\_\_\_

Detto prezzo è pari alla migliore delle offerte valide pervenute nella precedente asta pubblica di cui all'avviso d'asta pubblicato sulla GURI del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_.



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

## **2. SOGGETTI INVITATI A PRESENTARE OFFERTA MIGLIORATIVA**

Per ogni lotto, sono ammessi a presentare offerta migliorativa **esclusivamente i concorrenti** che hanno formulato offerta valida nella fase precedente dell'asta pubblica.

## **3. TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte economiche migliorative devono pervenire entro le ore \_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_, al seguente indirizzo:

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

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

## **4. FORMA DELL'OFFERTA MIGLIORATIVA**

Il concorrente invitato a presentare offerta migliorativa deve inoltrare, **entro e non oltre il predetto termine perentorio**, un plico recante la seguente dicitura:

**“VENDITA DI IMMOBILI REGIONALI SITI IN METAPONTO E IN SCANZANO JONICO” -  
REGIONE BASILICATA - DIPARTIMENTO PRESIDENZA GIUNTA - UFFICIO  
PROVVEDITORATO E PATRIMONIO - VIA VINCENZO VERRASTRO n° 4 - 3° PIANO  
85100 POTENZA - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA MIGLIORATIVA - NON APRIRE”**

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

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

A pena di esclusione dalla trattativa privata, il plico deve contenere l'offerta economica migliorativa, redatta in lingua italiana, utilizzando preferibilmente il modello allegato alla presente lettera di invito, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito dei necessari poteri.

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

L'offerta economica migliorativa, espressa per ciascun lotto, è **vincolante per il medesimo periodo dell'offerta formulata in sede di asta pubblica** e deve riferirsi ai lotti costituenti i beni immobili oggetto di vendita. Essa costituisce parte integrante della precedente offerta formulata in sede di asta pubblica.

Per l'offerta economica migliorativa **valgono le medesime garanzie** presentate a corredo dell'offerta formulata in sede di asta pubblica.

L'offerta economica migliorativa 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.



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

L'offerta economica migliorativa deve indicare **il prezzo complessivo a corpo** offerto per l'acquisto di ciascun lotto 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.

#### 5. PROCURA SPECIALE NOTARILE

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

#### 6. MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO

Il plico può essere inviato:

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

E' possibile consegnare il plico a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 12:00 di ciascun giorno lavorativo, presso l'indirizzo sopra indicato. In tale ultimo caso è rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Tali dati di ricezione sono, altresì, annotati in apposito registro.

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

#### 7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU' ALTO

La gara si svolge per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, pari alla migliore delle offerte economiche formulate nella precedente fase.

La gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica migliorativa più alta, a condizione che essa sia superiore al prezzo base.

#### 8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

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

La seduta pubblica di apertura delle offerte migliorative pervenute in tempo utile si terrà il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_: \_\_\_\_ presso la sede del Dipartimento Presidenza Giunta, Via V. Verrastro 4, sala riunioni, 4° piano.



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

In tale seduta si procede all'esame delle offerte economiche migliorative ed all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili.

Si procede all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta, a condizione che essa sia superiore al prezzo a base della presente fase di gara.

Si procede all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

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

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

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.

## **9. CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono causa di esclusione dalla trattativa privata:

- le offerte formulate da soggetti non invitati;
- 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 dalla presente lettera di invito e, comunque, presentate in modo da compromettere la segretezza dell'offerta;
- le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le offerte non sottoscritte nei modi previsti dalla presente lettera di invito;
- 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;
- l'offerta formulata congiuntamente da soggetti invitati separatamente;
- le offerte formulate per conto di una terza persona con riserva di nomina;



- le offerte non corredate di uno o più documenti previsti dalla presente lettera di invito;
- le offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base della trattativa privata;

Sono, altresì, considerate, inammissibili, le offerte relative a lotti diversi da quelli per i quali si è formulata offerta nella precedente fase di gara.

## 10. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

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.

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.

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.

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

## 11. AVVISO SUI RISULTATI

L'avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito internet della REGIONE BASILICATA [www.basilicatanet.it](http://www.basilicatanet.it).

## 12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

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

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

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura d'asta, fino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento, ineriscono strettamente la procedura d'asta;



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

- 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.

### 13. ALLEGATI

La presente lettera di invito è conforme al modello allegato all'avviso d'asta ed è corredata del modello di dichiarazione di offerta economica migliorativa.

Copia integrale dell'avviso d'asta, del disciplinare di gara e degli ulteriori documenti allegati, ivi compreso lo schema della presente lettera di invito, 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](http://www.basilicatanet.it) alla sezione "bandi".

### 14. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per tutto quanto non specificato nella presente lettera di invito, si rinvia all'avviso d'asta pubblicato sulla G.U.R.I. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nonché al disciplinare di gara ed agli altri documenti allegati al predetto avviso d'asta.

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

**Il Dirigente**

**(Dott. Ennio GALELLA)**

ALL. 9

**Mod. 5 - MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA MIGLIORATIVA**

BOLLO  
€ 14,62

Regione Basilicata  
Dipartimento Presidenza Giunta  
Ufficio Provveditorato e Patrimonio  
Viale della Regione Basilicata, 4  
85100 Potenza

**Oggetto: vendita di immobili regionali siti in Metaponto e in Scanzano Jonico - OFFERTA ECONOMICA MIGLIORATIVA.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_, cod. fiscale \_\_\_\_\_,  
nella qualità di:

PRIVATO (persona fisica)

LEGALE RAPPRESENTANTE e/o PROCURATORE SPECIALE della Società \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ alla  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e P.IVA \_\_\_\_\_ tel.  
\_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede della stessa,

**DICHIARA**

- di accettare tutte le condizioni specificate nell'avviso d'asta, nel disciplinare di gara e nella lettera di invito, nonché negli altri documenti allegati al predetto avviso d'asta;
- di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possano riguardare il contratto di compravendita degli immobili e che di tali circostanze ha tenuto conto nella formulazione della presente offerta economica;
- di aver preso visione degli immobili, di essere pienamente consapevole delle condizioni in cui essi versano e di accettare incondizionatamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di impegnarsi sin d'ora, in caso di aggiudicazione, a versare all'amministrazione regionale le spese tecniche indicate nell'avviso d'asta;
- che la presente offerta ECONOMICA MIGLIORATIVA è irrevocabile ed impegnativa per il medesimo periodo della precedente offerta economica formulata in sede di asta pubblica;
- che l'offerta non sarà in alcun modo vincolante per la Regione Basilicata;

**OFFRE**

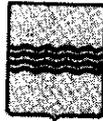
per l'acquisto dei seguenti LOTTI, il prezzo complessivo a corpo di:

**(indicare esclusivamente l'offerta relativa ai lotti per i quali si è invitati)**

- LOTTO I: Euro \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_)
- LOTTO II: Euro \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_)

In fede

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma leggibile)



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

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**  
**PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CENTRO ORTOFRUTTICOLO CO.META. DI**  
**METAPONTO (MATERA)**

## DATI CATASTALI

**LOTTO N°1 (ex centro ortofrutticolo Co.Meta di Metaponto):**

**Catasto Fabbricati – Comune di Bernalda– Sezione di PISTICCI**

Foglio	Particella	Categoria e classe	Vani	Rendita Catastale
46	176 sub 1	D/8		
46	176 sub 2	A3 classe 2	5,0	€ 46.275,90
46	176 sub 3	A3 classe 2	4,5	€ 309,87
46	176 sub 4	A4 classe 3	1,5	€ 278,89
				€ 58,88

**Catasto Terreni – Comune di Bernalda– Sezione di PISTICCI**

Foglio	Particella	Qualità e classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Reddito Agrario
46	176	Ente urbano	18.950	=	=
46	183	Seminativo 2	195	€ 1,01	€ 0,50
46	185	Seminativo 2	244	€ 1,26	€ 0,63
46	408	Seminativo 2	47884	€ 247,30	€ 123,65
46	445	Incolto sterile	15888	€ 0,00	€ 0,00
		<b>Totale</b>	<b>83.161</b>	<b>€ 249,57</b>	<b>€ 124,78</b>

**LOTTO N° 2 (ex centrale del latte di Scanzano Jonico)**

**Catasto Fabbricati – Comune di Scanzano Jonico**

Foglio	Particella	Categoria e classe	Consistenza	Rendita catastale
67	372 sub 3	D1		
				€ 8.490,00
			<b>Totale</b>	<b>€ 8.490,00</b>

**Catasto Terreni – Comune di Scanzano Jonico**

Foglio	Particella	Qualità e classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Reddito agrario
67	372	Ente urbano	21723		
67	1070	Semin Irrig 2	747	€ 8,87	€ 3,86
		<b>Totale</b>	<b>35.628</b>	<b>€ 73,43</b>	<b>€ 37,84</b>

Del che è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO

L PRESIDENTE

Si attesta che copia conforme della presente deliberazione è stata trasmessa in data 21.12.11  
al Dipartimento interessato  al Consiglio regionale

L'IMPIEGATO ADDETTO

F. Luongo

