

# CITTÀ DI VENOSA

Provincia di Potenza

[www.comune.venosa.pz.it](http://www.comune.venosa.pz.it) - e-mail [urp@comune.venosa.pz.it](mailto:urp@comune.venosa.pz.it)

**AREA AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI**

## **BANDO D'ASTA PUBBLICA**

### **VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

\* \* \*

Il Responsabile dell'Area Affari Generali ed Istituzionali,

- richiamate le delibere di Consiglio Comunale n. 69/2009, n. 50/2010, n. 59/2010, n. 23/2011 e la delibera di Giunta Comunale n. 332/2010
- e in ottemperanza a quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 255 del 07.11.2011 e dalla determinazione dirigenziale n. 434 del 10.11.2011

### **RENDE NOTO**

\* \* \*

Che alle **ore 10,00 del giorno 16.12.2011**, nella residenza comunale davanti alla commissione competente, si procederà alla vendita, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione consiliare n. 69 del 30.11.2009, dei seguenti immobili siti nel Comune di Venosa (PZ) e di proprietà comunale:

#### **LOTTO UNICO**

composto da fabbricato principale su due livelli fuori terra e sottotetto con antistante terrazza, sito nel Comune di Venosa, tra Via Luigi La Vista, Via Vittorio Emanuele III e Vico Cairoli, con destinazione ad ex mattatoio comunale, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune:

- Piano Terra - Foglio 59, Particella 402 sub. 1 - Cat. C/2, cl.4 - Cons. Mq. 285,00 - Sup. Catastale mq. 371,00 - R.C. €. 500,45 ;
- Primo Piano - Foglio 59, Particella 402 sub. 2 - Cat. C/2, cl.4 - Cons. Mq. 330,00 - Sup. Catastale mq. 537,00 - R.C. €. 579,46 ;
- Fabbricato indipendente a circa mt. 15 dal fabbricato principale composto dal solo

piano terra - Foglio 59, Particella 1379 - Cat. C/2, cl.6 - Cons. Mq. 29,00 - Sup. Catastale mq. 41,00 - R.C. €. 70,39 ;

Il piano terra adibito ad ex mattatoio comunale con altezza utile di mt. 4,85 e dotato di rivestimento interno ed impiantistica di tipo industriale.

Il primo piano è dotato di accesso indipendente da Via Vittorio Emanuele III oltre alla gradinata interna di collegamento dal piano terra e sottotetto, l'altezza utile interna è di mt. 2,75 ed è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia indipendente.

Il sottotetto è dotato di accesso indipendente da Vico Cairoli.

Il secondo fabbricato indipendente, di dimensioni interne di mq. 29,00 ha una altezza utile interna di mt. 4,45.

**Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 423.135,00 (euro quattrocentotrentacinque) al netto degli oneri fiscali.** Gli aumenti non potranno essere inferiori ad €. 500,00.

Per partecipare all'incanto il concorrente dovrà versare, a pena di esclusione, una cauzione pari ad € 42.313,50 (10% del valore del bene), oltre alla somma di € 4.000,00 quale ammontare presunto delle spese contrattuali.

Il deposito della cauzione e delle spese contrattuali potrà avvenire in uno dei seguenti modi:

- con versamento in favore del Comune di Venosa mediante bonifico bancario effettuato presso la Banca Popolare di Bari - Ufficio Enti – Agenzia di Potenza - Codice IBAN IT28Y0542404297000000000214, con la causale **“Cauzione e spese contrattuali alienazione lotto unico ex mattatoio”**;
- mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da impresa autorizzata al ramo cauzioni, riportante la causale **“Fidejussione bancaria o assicurativa per alienazione lotto unico ex mattatoio”**. La polizza fidejussoria dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso di aggiudicazione il deposito cauzionale non verrà restituito e costituirà anticipo sul prezzo dovuto per l'acquisto del bene. La polizza fidejussoria, sarà convertita, a spese dello stesso aggiudicatario, in denaro contante.

## CONDIZIONI GENERALI:

- 1) L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n.827/1924 della legge n.783/1908, del R.D. n.454/1909 e dell'art. 6 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione consiliare n. 69/2009;
- 2) Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

---

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Venosa (PZ), Piazza Municipio - 85029 Venosa (PZ), tramite il servizio postale con raccomandata a.r. o posta celere o mediante consegna a mano direttamente, il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di seguito indicata.

Tale plico contenente l'offerta dovrà recare sul frontespizio oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura **“Offerta per asta pubblica del giorno 16.12.2011 relativa agli immobili con destinazione ad “ex mattatoio comunale” - Lotto Unico”**.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo del Comune di Venosa (PZ) entro **le ore 12.00 del giorno 15.12.2011.**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera **la data effettiva di ricezione** desunta dalla registrazione al Protocollo del Comune di Venosa (PZ) e non si considera la data di spedizione dell'offerta.

**Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.**

Ogni altro mezzo di recapito diverso dalla RAR (raccomandata con avviso di ritorno), posta celere o consegna a mano non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

- A) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno, oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e lettere, e corredata dal documento d'identità, indirizzata al Sindaco del Comune di Venosa (PZ), come da modello di offerta, allegato A;
- B) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato B o allegato B1, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:
- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
  - di aver visionato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
  - di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A.;
  - di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
  - di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
  - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali condizioni;
  - di non essere Amministratore Comunale;
  - (*per le ditte, le società e le cooperative*) l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, e non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- C) Ricevuta della tesoreria comunale del bonifico effettuato o polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, dell'importo di **€. 42.313,50 + €. 4.000,00**,relativamente alla

cauzione (10% del valore del bene) e all'ammontare presunto delle spese contrattuali.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile d'acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione, se non dopo l'aggiudicazione, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per un periodo di novanta giorni successivi a quello di svolgimento della gara.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura e anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o entro i tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche una volta accettata la dichiarazione; ugualmente i depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati anche dopo la accettazione della dichiarazione.

---

#### **AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:**

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore o almeno di importo pari a quello fissato nell'avviso d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. In caso di parità si procederà, nella medesima adunanza, a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, a partiti segreti. Nel caso in cui coloro che hanno presentato offerte uguali non siano presenti alla seduta d'asta, o nel caso in cui non vogliano migliorare l'offerta, si procederà per sorteggio.

Il Comune di Venosa (PZ), notificherà all'aggiudicatario l'avvenuta approvazione del verbale di aggiudicazione da effettuarsi con determinazione dirigenziale.

**L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, eventualmente detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. da quello in cui gli è**

**stata notificata l'avvenuta approvazione del verbale di aggiudicazione. Una deroga a detto termine potrà essere contemplata nella determina di aggiudicazione tenuto conto dell'entità del prezzo, e comunque non oltre il termine per la stipula del contratto.**

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

La stipulazione dell'atto di compravendita avverrà nei 30 giorni successivi al pagamento del saldo del prezzo, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto agli immobili.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 69/2009, oltre che nel R.D. n. 827/1924, nella Legge n. 783/1908 e del R.D. n. 454/1909 e loro ss.mm.ii..

Tutte le spese d'asta, di perizie, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di stampa e di pubblicità per la gara.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori Comunali.

Il presente bando d'asta, la perizia di stima, le planimetrie e quanto necessario per la formulazione dell'offerta sono consultabili presso il Comune di Venosa (PZ), Ufficio LL.PP e Urbanistica (tel. 0972 308633 -0972 308627) dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,30 ed il martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,30.

E' possibile visionare l'immobile previo appuntamento da fissare con l'Ufficio Tecnico LL.PP. e Urbanistica.

Il presente bando, i modelli di dichiarazione sostitutiva da presentarsi per

l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, possono essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico LL.PP e Urbanistica del Comune di Venosa o scaricati direttamente dal sito internet del Comune di Venosa all'indirizzo [www.comune.venosa.pz.it](http://www.comune.venosa.pz.it) .

---

#### **TRATTAMENTO DEI DATI**

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D. Lgs. 196/2003) .

Venosa, 14 novembre 2011.

Il Responsabile dell'Area Affari Generali e Istituzionali  
F.to (Dott. Vincenzo D'Amelio )

#### **Allegati:**

A) Modello offerta, B) Dichiarazione sostitutiva per persone fisiche, B1) Dichiarazione sostitutiva per ditta individuale o per società.