



Comune di Potenza
Unità di Direzione “Bilancio e Partecipate”
Ufficio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio
Sede C.da Sant’Antonio La Macchia – 85100 POTENZA
tel 0971.415111 – Sito internet – www.comune.potenza.it
Indirizzo PEC protocollo@pec.comune.potenza.it

**BANDO D’ASTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA’
COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DI CUI
ALL’ARTICOLO 58 DELLA LEGGE 133/2008**

L'Amministrazione comunale di Potenza, Unità di Direzione “Bilancio e Partecipate”, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 31/03/2020 e della Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 26/04/2021 con le quali è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari rispettivamente per il triennio 2020/2022 e 2021/2023 ai sensi dell’art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii., nonché in esecuzione della Deliberazione della Giunta comunale n. 194 del 06/08/2020 e della Determinazione dirigenziale n. 544 del 30 dicembre 2021 e nel rispetto dell’art. 5 e ss. del vigente *Regolamento comunale per la vendita e l’uso dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell’Amministrazione comunale*, approvato con Deliberazione di C.C. n. 144 del 05.12.2008, modificato con Deliberazione di C.C. n. 112 del 11/06/2010, aggiornato con Deliberazione di C.C. n° 145 del 20/07/2011,

RENDE NOTO

che **il giorno 3 marzo 2022** con inizio alle **ore 10.30**, negli Uffici comunali del Palazzo di Città in piazza Matteotti (Sala Gare) - Potenza - avrà luogo la seduta di gara per la vendita mediante pubblico incanto, al miglior offerente, degli immobili di cui ai lotti di seguito indicati:

LOTTO N. 1

Locale commerciale sito in Potenza in Via Raffaele Danzi n. 34/B

<i>Unità</i>	<i>Fg</i>	<i>P.IIIa</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.</i>	<i>Importo a base d’asta</i>
Negozi Bottega	29	3997	3	C/1	€ 65.600,00

LOTTO N. 2

Locale commerciale sito in Potenza in Via Raffaele Danzi n. 36

<i>Unità</i>	<i>Fg</i>	<i>P.IIIa</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.</i>	<i>Importo a base d’asta</i>
Negozi Bottega	19	1661	3	C/1	€ 67.200,00

LOTTO N. 3

Locale commerciale sito in Potenza in Via Raffaele Danzi n.4/ 6 ()*

<i>Unità</i>	<i>Fg</i>	<i>P.IIIa</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.</i>	<i>Importo a base d’asta</i>
Negozi Bottega	29	4049	16	C/1	€ 120.000,00

() Immobile sottoposto a diritto di prelazione da parte di proponente che ha partecipato alla fase di Manifestazione di interesse ai sensi dell’art. 4-bis del Regolamento comunale*

LOTTO N. 4

Locale commerciale sito in Potenza in Via Raffaele Danzi snc

<i>Unità</i>	<i>Fg</i>	<i>P.IIa</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.</i>	<i>Importo a base d'asta</i>
Laboratorio Bottega	29	4066	3	C/3	19.000,00

LOTTO N. 5

Locale commerciale sito in Potenza in Via Tommaso Stigliani n. 10

<i>Unità</i>	<i>Fg</i>	<i>P.IIa</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.</i>	<i>Importo a base d'asta</i>
Negozio Bottega	29	4008	4	C/1	€ 73.600,00

LOTTO N. 6

Locale commerciale sito in Potenza in Via Tommaso Stigliani n. 1/2

<i>Unità</i>	<i>Fg</i>	<i>P.IIa</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.</i>	<i>Importo a base d'asta</i>
Negozio Bottega	29	4030	3	C/1	€ 92.800,00

LOTTO N. 7

Locale commerciale sito in Potenza in Piazzale degli Abruzzi

<i>Unità</i>	<i>Fg</i>	<i>P.IIa</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.</i>	<i>Importo a base d'asta</i>
Negozio Bottega	30	3305	2	C/1	€ 39.200,00

LOTTO N. 8

Locale commerciale sito in Potenza in Piazza Vittorio Emanuele II c/o ingresso complesso scale mobili ()*

<i>Unità</i>	<i>Fg</i>	<i>P.IIa</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.</i>	<i>Importo a base d'asta</i>
Negozio Bottega	48	3737		C/1	€ 30.000,00

() Immobile sottoposto a diritto di prelazione da parte di proponente che ha partecipato alla fase di manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4-bis del Regolamento comunale*

DESCRIZIONE DEI BENI:

La descrizione di ogni singolo bene (lotto) è contenuta nelle allegate **Schede tecniche immobili/Relazioni di stima** facenti parte integrante e sostanziale del presente bando (**Allegato D**).

Gli immobili posti in vendita sono inseriti negli elenchi di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008 e ss.mm.ii. e sono quindi classificati a beni del patrimonio disponibile.

La documentazione della presente procedura (Bando d'asta completo di allegati e Relazioni di stima/Schede tecniche degli immobili) è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Potenza sotto la voce Bandi di gara nella sezione "Albo pretorio on line" dei "Servizi on line" all'indirizzo: <http://www.comune.potenza.it> e sul medesimo sito istituzionale nella sezione Bandi e Concorsi.

DIRITTO DI PRELAZIONE PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL LOTTO N. 3 e IL LOTTO N. 8

La presente procedura è stata preceduta dallo svolgimento di una preliminare indagine di mercato tesa ad accertare le condizioni per la vendita del patrimonio immobiliare dell'Ente attraverso una procedura ad evidenza pubblica per manifestazione di interesse all'acquisto dei beni immobili disponibili.

Per gli immobili di cui al **Lotto n. 3** e al **Lotto n. 8** è stato posto a base d'asta il valore proposto e risultato più conveniente in sede di manifestazione di interesse in quanto è stato ritenuto congruo sulla base della valutazione dell'Ufficio Patrimonio. I relativi proponenti godono, pertanto, del diritto di prelazione all'acquisto secondo il valore che si determinerà a seguito della presente procedura d'asta pubblica e alle medesime condizioni di partecipazione, diritto da esercitarsi,

dopo l'esperimento dell'asta, entro 30 giorni dalla comunicazione da parte dell'Ufficio comunale competente, versando, presso la Tesoreria comunale, una cauzione pari al 10% del valore dell'immobile come risultante dalla procedura di alienazione ad evidenza pubblica.

Solo qualora il proponente non dovesse esercitare il diritto di prelazione, si aggiudicherà la presente asta al migliore offerente della stessa.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del *Regolamento per la vendita e l'uso dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione comunale*, in quanto applicabile e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827.

L'asta sarà tenuta ad unico incanto. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art 73 lett. c) e art. 76 del Regio Decreto citato, ossia per mezzo di **offerte segrete IN AUMENTO**, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta per i singoli lotti, ai quali si partecipa.

Ciascuno dei beni indicati nei singoli lotti viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

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, nell'indicazione di superfici, numeri di mappa e incoerenze e per qualunque differenza, dovendo intendersi che l'offerente conosca approfonditamente i beni per i quali propone offerta d'acquisto.

Il corrispettivo della presente asta è costituito dal trasferimento in proprietà del bene all'aggiudicatario. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni lotto al quale si partecipa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.). L'offerta pertanto dovrà tenere conto, oltre che del prezzo offerto in sede di asta pubblica, anche della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare all'asta tutte le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Tali requisiti devono essere posseduti dall'offerente alla data dell'offerta e devono permanere sino alla data di stipula del contratto di compravendita, pena la nullità dell'offerta stessa.

Non sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

E' ammessa l'offerta congiunta. Quando le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate e, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune – all'Indirizzo in via Nazario Sauro con destinatario "Servizio Gare" – 85100 POTENZA, **con qualsiasi mezzo**, in plico (contenitore) ben chiuso e debitamente sigillato con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e siglato dall'offerente su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del concorrente, l'indirizzo, numero di telefono e la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE. LOTTO N. _____ – NON APRIRE"**

Il plico dovrà pervenire al sopraindicato Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 28 febbraio 2022 pena l'esclusione.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Potenza.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o tardivo recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno, detto plico (contenitore) dovrà recare, a pena di esclusione, la documentazione richiesta per la gara di cui al successivo articolo 4.

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi ciascuno dei quali riferito ad un solo lotto, a pena di esclusione.

3. CAUZIONE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale partecipano. Tale deposito dovrà essere effettuato nei modi stabiliti dalla legge (in contanti o in titoli di Stato) sul conto corrente di tesoreria comunale presso la Banca Popolare di Bari di Potenza – Viale G. Marconi, 194 (c/c n. 209 - ABI 05424 – CAB 04297 – IBAN IT83 E054 2404 2970 0000 0000 209), con la causale **"DEPOSITO CAUZIONALE PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO D IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE. LOTTO N. _____ .**

In caso di aggiudicazione il deposito suddetto avrà carattere di acconto sul prezzo.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta, a sua volta, **a pena di esclusione**, in due buste ciascuna ben chiusa e debitamente sigillata con nastro adesivo o

altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e siglato dall'offerente su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;**
- **BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA.**

Entrambe le buste dovranno essere inserite nell'unico plico (contenitore) di cui al precedente articolo 2. predisposto secondo le indicazioni di cui al medesimo articolo 2.

In ciascuna busta dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1. Domanda di partecipazione all'asta, redatta utilizzando preferibilmente l'apposito **Modello A** – "Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà" allegato (**Allegato A**) al presente Bando, sottoscritta dal concorrente o dal suo legale rappresentante, contenente:

- le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza (persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente) con l'indicazione del cognome e nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale, n° telefono, indirizzo e-mail, pec;
- gli estremi di identificazione del concorrente se persona giuridica (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di telefono, il fax e l'indirizzo e-mail, pec);
- l'indicazione dell'immobile (lotto) per cui si intende partecipare.

Detta istanza dovrà contenere una **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta in originale da persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente se persona giuridica, **corredata, a pena di esclusione, della copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di efficacia e validità**, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000, con il quale il sottoscrittore attesti, sotto la propria personale responsabilità, di essere in possesso dei requisiti richiesti per produrre validamente l'offerta e, in particolare attesti:

a) di conoscere e di accettare tutte le condizioni e prescrizioni del presente Bando e dei suoi allegati, nonché del *Regolamento per la vendita e l'uso dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione comunale*;

b) di aver visto ed esaminato l'immobile oggetto dell'asta per cui si concorre, di conoscere esattamente la sua consistenza di stato e d'uso (oppure di avere rinunciato alla possibilità di farlo, consapevole di non poter presentare nei confronti del Comune di Potenza qualsivoglia eccezione o contestazione per mancata conoscenza dello stato dei luoghi e della reale consistenza di stato e d'uso), nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta, liberando l'Amministrazione comunale da ogni onere e responsabilità anche futuri;

c) di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, quindi, di impegnarsi ad acquistare l'immobile, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in vendita, come visto e piaciuto, a corpo e non a misura, per cui eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazione di

superficie e a riduzione di prezzo; con ogni inerente diritto, attivo e passivo, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

d) di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, le spese di rogito notarile o i diritti di segreteria, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.) pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto al quale si partecipa;

e) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'asta non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto di vendita;

f) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la revoca della medesima e l'incameramento della cauzione;

g) che nei propri confronti ovvero nei confronti del soggetto per cui viene formulata l'offerta, non è pendente per qualsiasi ragione o titolo, alcuna controversia – anche stragiudiziale – con il Comune di Potenza e, se conduttore di un locale, immobile o di alloggio di edilizia residenziale pubblica, di non essere moroso nei confronti del Comune;

h) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;

i) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;

j) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del predetto d.lgs. 159/2011 (normativa antimafia);

k) di essere stato/a informato/a, tramite apposita informativa resa disponibile dall'Ente a cui è indirizzato il presente documento, ai sensi e per gli effetti degli articoli 13 e seg. del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD-UE 2016/679), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente istanza/dichiarazione viene resa;

Se titolare o legale rappresentate della ditta (persona giuridica), il sottoscrittore dovrà dichiarare anche quanto segue:

l) che la società e tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità,

m) che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

n) che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. art. 67 del d.lgs. 159/2011 (normativa antimafia).

o) che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

p) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

q) che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara.

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

2. Documentazione idonea alla dimostrazione, nella forma richiesta dall' 3. del presente bando, di **avvenuto deposito cauzionale;**

La busta contenente la documentazione amministrativa deve essere ben chiusa e debitamente sigillata con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e siglata su tutti i lembi di chiusura dall'offerente e **recare all'esterno la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", l'indicazione dell'offerente e l'oggetto della vendita (LOTTO N.).**

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, su carta da bollo da € 16.00, utilizzando preferibilmente l'apposito **Modello B - "Offerta economica"** allegato (**Allegato B**) al presente Bando, dovrà esprimere, in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il prezzo offerto che deve risultare in aumento rispetto all'importo a base d'asta indicato nel presente Bando e riportato nelle Schede tecniche per ogni singolo lotto.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente e dovrà riportare l'indicazione del lotto per cui si presenta offerta.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

La busta contenente l'offerta deve essere ben chiusa e debitamente sigillata con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e siglata su tutti i lembi di chiusura dall'offerente e **recare all'esterno la dicitura "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA", l'indicazione dell'offerente e l'oggetto della vendita (LOTTO N.).**

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione.

E' ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, della domanda e delle dichiarazioni di cui al punto 1 della BUSTA A nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso immobile (lotto) da parte del medesimo soggetto.

6. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il plico contenitore confezionato secondo le modalità di cui all'articolo 2., con la busta contenente la documentazione amministrativa e la busta contenente l'offerta economica, di cui entrambe all'articolo 4., dovrà pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune – all'indirizzo in via Nazario Sauro, con destinatario "Servizio Gare" - 85100 Potenza, con qualsiasi mezzo, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 febbraio 2022, a pena di esclusione.**

La gara si svolgerà alle **ore 10.30 del giorno 3 marzo 2022** presso gli Uffici del Comune di Potenza nella sede del Palazzo di Città in Piazza Matteotti (Sala Gare) .

Delle operazioni di gara verrà redatto processo verbale.

7. AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art.73, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'elenco dei lotti di cui all'**Allegato A** al presente bando pubblico e con il procedimento previsto dal successivo art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. citato.

Il pubblico incanto si terrà per lotti. L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto.

La Commissione di gara, presieduta dal Dirigente della U.D. Bilancio e Partecipate, procederà, per ogni lotto, all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al prezzo a base d'asta.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà presentato l'offerta migliorativa più elevata. Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al valore posto a base di gara e anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della commissione di gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali

rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto dalla commissione in seduta pubblica s'intende come immediatamente acquisita.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria. L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo atto dal competente Dirigente, effettuate le necessarie verifiche e controlli sulle dichiarazioni presentate.

L'aggiudicazione in sede di gara risulta comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il Comune di Potenza rimane impegnato solo dopo l'aggiudicazione definitiva, riservandosi fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

8. ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASTA PUBBLICA

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 C.C.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il/i lotto/i al secondo miglior offerente.

Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali e/o accatastamento degli immobili oggetto del presente bando, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.), pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto al quale si partecipa.

L'acquirente dovrà provvedere a proprie spese e cura allo sgombero di materiali eventualmente presenti negli immobili esistenti.

Il pagamento del prezzo avverrà, per la parte rimanente, mediante consegna di assegni circolari non trasferibili o mediante bonifico irrevocabile alla Tesoreria comunale alla data di stipula dell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che sarà indicato dall'Amministrazione; l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per cause imputabili all'aggiudicatario, questo perderà il deposito cauzionale e sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione e di eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte. L'Amministrazione avrà altresì facoltà di procedere a nuova gara a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che risponderà anche della differenza in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dalla nuova gara.

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

Per motivi d'interesse generale, ivi ricompreso l'eventuale esercizio del diritto di prelazione riservato per legge, o per decisione dell'Organo competente, l'Amministrazione si riserva, per tutti o per alcuni lotti, la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara, come pure di non procedere alla vendita dopo l'avvenuta aggiudicazione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti e/o interessi, salvo il diritto della restituzione della cauzione e di eventuali altre somme versate in conto del prezzo.

L'atto di vendita verrà rogato, di norma, dal Segretario comunale o, in alternativa, da notaio scelto dall'acquirente; l'acquirente è tenuto a versare gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito e a qualunque altro titolo, prima della stipula del contratto.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente avviso pubblico informativo o eventuali richieste di sopralluoghi dei beni immobili oggetto del presente avviso, potranno essere richieste al responsabile del procedimento Ing. Gabriella CASALETTO. Le richieste dovranno essere trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.potenza.it o all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.potenza.it e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore 12.00 del giorno 21 febbraio 2022.

Le informazioni complementari e/o i chiarimenti verranno inviati all'indirizzo di posta elettronica e/o posta certificata da cui sono provenute le richieste entro il 24 febbraio 2022.

Le stesse informazioni complementari e/o chiarimenti e/o eventuali rettifiche agli atti della presente procedura verranno anche pubblicati sul sito dell'Ente all'indirizzo www.comune.potenza.it con le stesse modalità del presente avviso.

Considerato l'attuale periodo di emergenza, sia le eventuali richieste di informazioni sul bando che le richieste di appuntamento per visita agli immobili, **devono essere inoltrate via PEC o via e-mail agli indirizzi sopra indicati.**

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, alle

norme del vigente *Regolamento comunale per la vendita e l'uso dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione comunale*, nonché alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Per informazioni ulteriori, complementari o aggiuntive rispetto a quelle del Bando e per ogni eventuale variazione del Bando in corso di pubblicazione compatibile con le norme ed i regolamenti in materia (ad esempio proroga del termine di presentazione delle offerte), il relativo avviso sarà pubblicato esclusivamente all'Albo pretorio on line sul sito Internet del Comune di Potenza ai riferimenti di cui sopra.

Dell'aggiudicazione dell'asta verrà dato avviso mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Albo pretorio on line" dei "Servizi on line" e in evidenza sulla "home page" del sito internet all'indirizzo: <http://www.comune.potenza.it>

Il Comune di Potenza, quale titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'**Allegato C - Informativa sul trattamento dei dati personali forniti con la richiesta (ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati e del Codice della Privacy italiano, come da ultimo modificato dal d.lgs. 101/2018)**.

Potenza, 26 gennaio 2022

Il Dirigente U.D. Bilancio e Partecipate
Dott. Vito DI LASCIO

ALLEGATI (facenti parte integrante e sostanziale del presente Bando):

A-Modello A - "Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà"

B-Modello B - "Offerta economica"

C-"Informativa sul trattamento dei dati personali forniti con la richiesta (Ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati e del Codice della Privacy italiano, come da ultimo modificato dal d.lgs. 101/2018)"

D-Schede tecniche immobili/Relazioni di stima (per ciascun lotto)