



COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Provincia di Potenza

Vietri di Potenza 1° ottobre 2024

AVVISO DI INDIZIONE PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITAZIONE DI PROPRIETÀ COMUNALE.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA SERVIZIO PATRIMONIO

Richiamati:

- La deliberazione di C.C. n. 20 del 30/12/2023 che ha aggiornato ed approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2024/2026;
- Il Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare, come da ultimo approvato con D.C.C. n. 19 del 01.10.2013, ed in particolare l'art. 7 che prevede la pubblicazione di apposito avviso di vendita nel quale devono essere indicate le condizioni e le procedure previste per l'alienazione;
- La perizia estimativa degli immobili redatta dall'Area Tecnica, con la quale è stato determinato il valore dei singoli beni con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura dei beni da valutare.

RENDE NOTO

Che in conformità all'art. 7 del Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare è indetta la procedura di vendita degli immobili ad uso abitazione di proprietà comunale, mediante gara esperita tra tutti coloro che hanno espresso interesse all'acquisto, mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo di stima determinato dall'ufficio. Si procede all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida per ogni immobile. In caso di offerte pari per lo stesso immobile si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore sul prezzo di stima dell'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

Art. 1 - Descrizione degli immobili e indicazione del valore di stima

Gli immobili da alienare contraddistinti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2024/2026 sono di seguito indicati:

N.	N. Inv.	Ubicazione/Valore	Note
7	271	Via Ruanuova – mq 21 Valore: € 4.200	Abitazione – ex proprietà Pitta Vita – UMI C/04 – unità individuata come FF nel progetto di riparazione
9	273	Vico Lungo Fornigiunti – mq 50 Valore: € 10.000	Abitazione – ex proprietà Caggianese Rosa – UMI C/14 (quota disponibile) Foglio 24 particella 439 sub 1
10	49	Via Grassi Belli n. 36-38 – mq 27 Valore: € 5.400	Ex Ospedale “Grassi Belli” da adibire ad abitazione - Foglio 24 particella 574 sub 3
11	278	Via Santa Caterina – mq 80 Valore: € 16.000	Abitazione – ex proprietà D’Andraia / Iaquina – UMI B/15 - Foglio 24 particella 550 sub 2
13	579	Via San Francesco – mq 72 Valore: € 14.400	Abitazione ex proprietà di Ricciardi Michele – UMI E/16 - Foglio 24 particella 2251 sub 1
14	580	Via della Pace 10 – mq 56 Valore: € 11.200	Abitazione ex proprietà Pitta Carmine – UMI A19 - Foglio 24 particella 2540 sub 2
18	581	Vico Dietro i Santi 4 – mq 39 Valore: € 7.800	Abitazione ex proprietà Macellaro Antonietta facente parte dell’UMI D/14 Foglio 24 particella 454 sub 1
19	585	Via Sant’Angelo n. 12 – mq 75 Valore: € 15.000,00	Abitazione ex proprietà Cardillo Lucia – Foglio 24 particella 199 - Foglio 24 particella 199 sub 1

Gli immobili potranno essere visitati previo appuntamento concordato.

Il valore dei beni è stato fissato con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura dei beni da valutare.

Gli immobili si presentano liberi da persone e cose e saranno compravenduti nello stato di fatto e grado in cui si trovano, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Art. 2 - Soggetti ammessi a partecipare

Il presente avviso di gara è libero e senza vincoli di partecipazione.

La gara deve essere esperita tra tutti coloro che hanno espresso interesse all'acquisto mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo di stima determinato dall'ufficio.

Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento, ai soggetti individuati come confinanti con l'immobile oggetto di vendita, che avranno presentato offerta, è riconosciuto diritto di prelazione in caso di offerta non vincente.

In ogni caso, i partecipanti devono essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione; ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

Qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.

È ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, solidalmente obbligati verso il Comune. In sede di gara dovrà comunque essere indicato per tutti gli offerenti un unico soggetto referente, al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Art. 3 - Cauzione

Ai sensi dell'art. 7, comma 5, del Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare, i partecipanti non possono essere ammessi se non provano di avere depositato, prima della presentazione dell'offerta, una cauzione pari al 10% del prezzo base a garanzia dell'offerta stessa.

I depositi cauzionali degli offerenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituiti senza alcun interesse, non oltre 45 giorni dalla assunzione della determina di aggiudicazione della gara.

Il predetto deposito può altresì essere costituito, per il medesimo importo, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o compagnie autorizzate ai sensi della normativa in vigore, nonché da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1 / 09/1993 n. 385, che svolgono, in via esclusiva o prevalente, attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica. In tale eventualità la fideiussione bancaria, o polizza assicurativa, deve avere validità di un anno, decorrente dalla data di presentazione dell'offerta e deve altresì prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale di Vietri di Potenza. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa degli offerenti che non sono rimasti aggiudicatari sarà svincolata non oltre 45 giorni dalla assunzione della determina di aggiudicazione della gara.

Pertanto, a scelta dell'offerente, tale garanzia potrà essere costituita secondo le seguenti modalità:

1) bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale – IBAN: IT58T0760103200001046373294 - Causale: deposito cauzionale avviso procedura di gara per vendita immobili comunali;

2) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fideiussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993 - Causale: deposito cauzionale avviso procedura di gara per vendita immobili comunali.

La garanzia prodotta dal soggetto aggiudicatario sarà:

- se trattasi di deposito cauzionale, trattenuta in conto prezzo;
- se trattasi di fideiussione, svincolata dopo la stipula del contratto di compravendita;
- incamerata a titolo di penale nel caso in cui si verifichi la decadenza definitiva dell'aggiudicazione a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e

connessi alla stipula del contratto o nel caso non risulti la veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di offerta, salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Le garanzie verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Art. 4 - Gara deserta

Se la gara viene dichiarata deserta, su indicazione della Giunta Comunale se ne potranno indire una seconda, una terza e una quarta riducendo il prezzo del bene, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare.

Art. 5 - Modalità di presentazione della richiesta di partecipazione

La richiesta di partecipazione, da redigere a pena di esclusione sul modello di domanda allegato al presente avviso, deve essere prodotta al Comune di VIETRI DI POTENZA – VIALE TRACCIOLINO N. 3 – 85058 VIETRI DI POTENZA entro le ore 12:00 del sessantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso, esclusivamente tramite consegna a mani presso l'Ufficio Protocollo o tramite il servizio raccomandata postale.

Il plico contenente la documentazione dovrà essere debitamente chiuso e dovrà riportare, oltre al nominativo del soggetto partecipante, la seguente dicitura: "AVVISO DI PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITAZIONE DI PROPRIETÀ COMUNALE".

L'apertura delle buste è prevista presso questa sede comunale alle ore 12:00 del terzo giorno lavorativo successivo alla scadenza di cui sopra.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

Art. 6 - Documentazione

NEL PLICO dovrà essere inserita, pena l'esclusione, la documentazione di seguito indicata, **SPECIFICANDO L'IMMOBILE OGGETTO DELL'OFFERTA:**

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (Allegato A)

Costituita da:

- ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE USO ABITAZIONE DI PROPRIETÀ COMUNALE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ' appositamente compilata, datata e sottoscritta con firma leggibile;
- fotocopia semplice di un idoneo e non scaduto documento di identità del sottoscrittore;
- garanzia provvisoria per la sottoscrizione del contratto di compravendita, di ammontare pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, da costituirsi mediante una delle modalità di cui all'art. 3 del presente avviso;
- nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
- nel caso di partecipazione di persone giuridiche: documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo).

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA (Allegato B)

Costituita da:

OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE, costituita da una dichiarazione, debitamente sottoscritta, nella quale il concorrente dovrà indicare l'immobile oggetto dell'offerta e l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato nel presente avviso.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara. Le richieste presentate al di fuori della busta o che perverranno dopo i termini indicati e/o in difformità al modello allegato al bando, saranno dichiarate inammissibili.

Costituiscono altresì cause di inammissibilità e/o irricevibilità dell'istanza:

- la mancata apposizione della firma in calce alla domanda;
- la mancata indicazione dell'immobile per il quale viene presentata l'offerta;
- la mancata allegazione alla domanda del documento di identità in corso di validità.

Eventuali irregolarità, legate ad omissione o incompiutezza di una o più dichiarazioni di quelle richieste, sono comunicate, a cura degli uffici comunali, al richiedente. La sanatoria delle irregolarità dovrà avvenire, a pena di esclusione, entro il termine di dieci giorni dalla data di ricevimento della richiesta di regolarizzazione o di chiarimento, da parte degli Uffici Comunali.

L'offerente si impegna a mantenere valida ed impegnativa l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Art. 7 - Aggiudicazione

Ai sensi dell'art.7, commi 4 e 5, del Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare la gara deve essere esperita tra tutti coloro che hanno espresso interesse all'acquisto mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo di stima determinato dall'Ufficio. Si procede all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento, ai soggetti individuati come confinanti con l'immobile oggetto di vendita, che avranno presentato offerta, è riconosciuto diritto di prelazione in caso di offerta non vincente. Ai confinanti sarà riconosciuto diritto di rilancio sull'offerta maggiore pervenuta. Il rilancio dovrà essere di importo maggiore almeno del 5% sulla maggiore offerta pervenuta.

In caso di più confinanti l'alienazione si effettua tramite gara esperita tra coloro che hanno espresso interesse all'acquisto mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo di stima. L'aggiudicazione sarà disposta comunque a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore sul prezzo di stima dell'immobile.

In caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte.

In ogni caso, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore sul prezzo di stima dell'immobile.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta valida.

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dalla Commissione di Gara all'uopo costituita.

L'aggiudicazione avrà luogo mediante determina del Responsabile dell'Area Tecnica-Servizio Patrimonio, alla quale sarà allegata la relativa graduatoria.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica. Contro il succitato

provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'aggiudicatario dovrà ritenersi vincolato sin dal momento di presentazione dell'offerta, mentre per il Comune l'effetto giuridico obbligatorio decorre all'atto dell'aggiudicazione.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e con restituzione, entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

Art. 8 – Modalità di pagamento e Stipula dell'atto

L'alienazione avverrà a mezzo rogito del segretario comunale, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dall'aggiudicazione definitiva.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza ovvero mediante pagamento rateizzato e sottoscrizione di contratto di alienazione con patto di riservato dominio.

In caso di avvenuto deposito cauzionale, la cauzione prodotta sarà ritenuta quale acconto sul prezzo offerto e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento del residuo importo.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita.

Art. 9 - Trattamento dei dati personali ai sensi del d. lgs. n. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016 i dati e le informazioni forniti dagli interessati saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento.

Art. 10 - Norma finale – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso e dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, si applicano le norme di legge e i regolamenti che disciplinano l'attività dell'Amministrazione Comunale.

Si precisa che nell'esercizio del generale potere di autotutela della P.A., resta comunque salva la possibilità per questo Comune di differire o di revocare il presente procedimento in qualsiasi momento, senza alcun diritto per i partecipanti a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune (www.comune.vietridipotenza.pz.it) ed all'Albo Pretorio.

Eventuali richieste e/o chiarimenti potranno essere rivolti ai seguenti recapiti: tel. 0971 718002 - indirizzo di posta elettronica: protocollo@pec.comune.vietridipotenza.pz.it

Allegati:

- A. Modulo di ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE USO ABITAZIONE DI PROPRIETÀ COMUNALE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
- B. Modulo di OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE

Il Responsabile dell'Area Tecnica