



COMUNE DI MATERA

Servizio Patrimonio

Tel. 0835/241233 Fax 0835/241285

Mail: antonio.ventrella@comune.mt.it

pec. comune.matera@cert.ruparcomune.mt.it

BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE, A MEZZO DI PUBBLICO INCANTO AI SENSI DELL'ART. 73 COMMA 1 LETTERA C DEL R.D. N. 827/1924 DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 30/04/2016 piano di Alienazione anni 2016-2017 e valorizzazioni immobiliari L. 06/08/2008 n. 133, esecutiva ai sensi di legge e in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.431 del 01.12.2016, immediatamente eseguibile,

SI RENDE NOTO

Che il giorno trenta del mese di gennaio dell'anno 2017, alle ore 10, presso la sede municipale sita in Via Aldo Moro s.n., al quinto piano avrà luogo l'esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete su aumento del prezzo indicato a base d'asta, degli immobili di seguito indicati:

LOTTO n. 1

Immobile sito in via Lupo Protospata nn. 24-30, distinto al N.C.U. del Comune di Matera al **foglio 159, particella 3827, subalterno 3**, categoria B/5 (Scuole e Laboratori Scientifici), classe 1, consistenza mc. 3290, rendita €. 2.888,55.

Primo piano:

- Al primo piano vi si accede dalle n. 2 porte d'ingresso indipendenti, poste al piano terra, recanti i n. civici 24 e 30, ove sono ubicate n. 2 rampe di rampe scale di larghezza di mt. 1,50, poste sui lati laterali dei locali centrale, per il tramite delle quali si raggiunge un lungo corridoio di circa mq. 33,00 (largh. mt. 1,50 x lung. mt. 22,00) di h. mt. 3,70, alle cui estremità vi sono n. 2 simmetrici vani di mq. 2,41, ove sono ubicate le caldaie di riscaldamento. Nel corridoio innanzi detto sono poste n. 4 porte che danno accesso ad altrettante stanze le cui dimensioni sono cadauno di circa mq. 44,50, i cui totali mq. ammontano a mq. 178,00;

n. 2 bagni di mq. 2,80 = mq. 5,60

per cui, i totali mq. di superficie utile calpestabile del primo piano ammontano a mq 221,42.

- la superficie lorda di tutto il primo piano risulta, compresi i muri perimetrali e divisionali, mq. 313,88 (largh. mt. 11,80 x lung. mt. 26,60).

- veranda esterna scoperta di mq. 35,10.

Piano sottotetto – mansarda:

- Al piano sottotetto- mansarda vi si accede per il tramite delle altre n. 2 rampe di scale, che, dal primo piano conducono al sottotetto - mansarda. Il tetto di copertura è composta da n. 4 falde inclinate, le cui forme geometriche sono: rettangolare per i dei due locali centrali,

triangolare per i due locali laterali. La linea di colmo centrale di intersezione delle quattro falde ha un'altezza di mt. 2,80, mentre, l'altezza delle linee di all'imposta è mt. 1,60. L'intero piano del sottotetto - mansarda è delimitato perimetralmente dal un cunicolo avente una larghezza mt. 1,60, con altezze max di mt. 1,40 e min. mt. 0,55. Il piano mansarda è composto da quattro locali di aree uguali, mq. 35,50 (mt. 7,10 x 5,00), due dei quali sono centrali ed altri due laterali.

RICERCA DELLA SUPERFICIE CONVEZIONALE – TERZIARIA - COMMERCIALE

- **Primo piano:** superficie lorda mq. 313,88, altezza mt. 3,70, della quale la convenzionale a base di calcolo è pari a mq. 307,20, composta da:

- Vani scala = mq. 27,00 = n. 2 x (mt. 9,00 x mt. 1,50) = mq. 27,00;

- Corridoio = mq. 33,00;

- Locali superficie utile calpestabile = mq. 178,00;

- Muri perimetrali mq. 36,50;

- muri divisionali mq. 28,96 x – 50% = mq. 14,48;

- Vani caldaie n. 2 di mq. 2,41 cad. = mq. 4,82

- N. 2 bagni di mq. 2,80 = mq. 5,60

- veranda esterna scoperta di mq. 35,10 x 20% = mq. 7,02

SUPERFICI UTILI CALPESTABILI = (33,00 +178,00 +4,82 +5,60) = mq. 221,42

- **Piano sottotetto mansarda:** superficie lorda mq. 313,88, altezza tra mt. 2,70 (al centro) e mt. 1,40 (all'imposta), superficie lorda da non considerarsi ai fine della ricerca superficie convenzionale che è pari a mq. 126,41, composta da:

- Vani scala = mq. 11,10;

- n. 2 locali centrali di mq. 35,50 = mq. 71,00 x - 25% (coefficiente correttivo) = mq. 53,25

- n. 2 locali laterali di mq. 35,50 = mq. 71,00 x - 50% (coefficiente correttivo) = mq. 35,50

- muri divisionale mq. 24,96 x – 50% = mq. 12,48

- cunicolo di ispezione totali mq. 104,32 + mq. 36,50 (muri perimetrali) = mq. 140,82 x 10% (stante la esigua altezza media di mt. 0,97) = mq. 14,08

Superfici lorde primo piano mq. 313,88 + superfici sottotetto – mansarda mq. 313,88.

L'immobile è sprovvisto della relativa certificazione degli impianti, nonché del certificato di agibilità.

L'immobile è provvisto di attestazione di prestazione energetica classe "G"

PREZZO BASE: €. 569.113,12

CAUZIONE €. 56.911,312

LOTTO n. 2

Immobile sito in Via Trabaci s.n. presso il centro di quartiere denominato Tre Torri, distinto al N.C.U. del Comune di Matera al **foglio 68, particella 59, subalterno 5, beni comuni non censibili, particella 59, subalterno 31**, categoria B/4, classe 1, consistenza mq. 277,00 rendita €. 271,81, **particella 59, particella 59, subalterno 50**, categoria B/4, classe 1, consistenza mq. 277,00 rendita €. 271,81, **particella 59, particella 59, subalterno 59**, categoria A/10, classe 1, consistenza mq. 277,00, vani 9, rendita €. 1.896,43.

L'immobile è stato utilizzato negli anni passati come sede della Polizia Locale del Comune di Matera, allo stato risulta in condizioni buone, necessita di lavori di manutenzione straordinaria, rifacimento della copertura, manutenzione degli infissi, pitturazione interna, messa in esercizio degli ascensori, e varie sistemazione degli ambienti interni.

Piano terra costituito da:

- livello di accesso all'intero immobile dove sono collocati n. 2 ascensori, di mq. 14,00 circa, dal quale si accede ai tre piani superiori.

Primo piano:

- Al primo piano vi si accede dal piano terra attraverso una scala di accesso o ascensori per il tramite dei quali si raggiunge il piano primo, ove sono collocati n. 3 bagni, e n. 7 stanze destinate ad ufficio, la superficie catastalmente sviluppa mq. 274,00.

Piano secondo:

- Al secondo piano vi si accede dal piano primo attraverso una scala di accesso o ascensori per il tramite dei quali si raggiunge il piano secondo, ove sono collocati n. 3 bagni, n. 3 ripostigli e n. 8 stanze destinate ad ufficio, la superficie catastalmente sviluppa mq. 274,00.

Piano terzo:

- Al terzo piano vi si accede dal piano secondo attraverso una scala di accesso o ascensori per il tramite dei quali si raggiunge il piano terzo, ove sono collocati n. 3 bagni, n. 2 ripostigli e n. 4 stanze destinate ad ufficio, la superficie catastalmente sviluppa mq. 274,00.

Le strutture sono state realizzate in cemento armato con solai in latero cemento. L'immobile, stante la ristrutturazione eseguita circa 5 anni fa, nell'insieme non presenta, fra i suoi elementi costitutivi, rilevanti problemi strutturali e di dissesto (lesioni, fessurazioni, ecc.) ed il suo generale stato di conservazione è sufficientemente mediocre incluso gli impianti, che comunque devono essere sottoposti alle verifiche alle norme vigenti in materia di sicurezza e agibilità, e per alcuni piccoli interventi di manutenzione.

L'immobile è sprovvisto della relativa certificazione degli impianti, provvisto del certificato di agibilità.

L'immobile è provvisto di attestazione di prestazione energetica classe "G"

PREZZO BASE: €. 697.224,00

CAUZIONE €. 69.722,40

- a) L'affidamento verrà effettuato a mezzo di procedura "aperta" con aggiudicazione all'offerente il prezzo più alto, ottenuto mediante aumento percentuale sul prezzo a base di gara. E' ammessa la partecipazione ad uno o più lotti con distinti plichi e offerte.
- b) Saranno ammesse solo offerte in aumento. In caso di parità di offerte su un immobile di due,tre o più concorrenti, ai sensi dell'art.77 del R.D. n.827 del 23/05/1924 si procederà, nella medesima seduta, ad un'asta tra essi solo, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete. In tale evenienza dovrà essere consegnata al Presidente della commissione di gara idonea documentazione che attesti che la persona fisica presente è legittimata a formulare le eventuali offerte al rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione (es. procura notarile o conferimento di poteri per statuto aziendale). In assenza dell'offerente, del suo legale rappresentante o del procuratore non sarà ammessa alla licitazione. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano la stessa offerta sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.
- c) In tale evenienza dovrà essere consegnata al Presidente della Commissione di gara idonea documentazione che attesti che la persona fisica l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- d) Possono partecipare alla gara privati-persone fisiche o imprese in forma individuale o societaria, in forma singola o associata, regolarmente iscritte alla Camera di commercio industria ed artigianato per il settore di attività che si intende esercitare sull'immobile in vendita, Enti Pubblici.
- e) I partecipanti alla gara hanno l'obbligo di effettuare un sopralluogo per verificare lo stato di fatto in cui esso si trova.
- f) I partecipanti alla gara dovranno consegnare a mano al protocollo generale di questo Comune o far pervenire per posta raccomandata e/o per corriere, improrogabilmente

entro le ore dodici del giorno ventisette gennaio 2017, un plico chiuso e sigillato contenente l'indicazione del mittente/concorrente e la dicitura: "OFFERTA ACQUISTO IMMOBILE LOTTO n. ...", contenente due buste, ENTRAMBE CHIUSE E SIGILLATE, recanti le diciture:

-BUSTA A "DOCUMENTAZIONE" contenente istanza di ammissione alla gara con annessa:

1. **dichiarazione sostitutiva** atto di notorietà, contenente le seguenti attestazioni rese dal soggetto partecipante con allegata copia di documento di identità valido del sottoscrittore:

a. **per tutti i soggetti**: di aver preso esatto cognizione dello stato di fatto in cui si trova l'immobile posto in vendita, nel suo stato di manutenzione ordinaria e straordinaria a seguito di sopralluogo effettuato e di avere chiara e completa conoscenza della sua consistenza anche catastale;

b. **per tutti i soggetti**: di avere preso esatta conoscenza del bando di gara e di accettare tutte le condizioni in esso previste senza riserva alcuna;

c. **per tutti i soggetti**:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.LGS. 8.6.2001 n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.lvo 9.4.2008, n. 81;

- di non aver subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

- di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali ed assistenziali;

- d. **per le ditte:** che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di Provenienza, con l'indicazione della data e del numero di iscrizione, nonché dell'attività dell'impresa, forma giuridica,
- e. **per tutti i soggetti:** di non trovarsi in stato di fallimento o in altre procedure concorsuali e di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni suddette;
- f. **per tutti i soggetti:** di autorizzare il trattamento dati personali e di conoscere le finalità del trattamento stesso.

2. per tutti i soggetti: cauzione pari al 10% dell'importo complessivo del lotto interessato dall'offerta, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa avente validità di 180 giorni, contenente la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e senza possibilità di opporre eccezioni. **Detta cauzione sarà restituita entro trenta giorni ai non aggiudicatari ovvero incamerata qualora l'impresa aggiudicataria non si presenti per la stipula del contratto di vendita, che dovrà avvenire entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, oppure non versi le rate di prezzo dovute entro i termini fissati.**

-BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"

in essa andrà racchiusa l'offerta formulata in bollo ed in lingua italiana, che dovrà indicare l'aumento percentuale offerto sul prezzo a base d'appalto, in cifre e in lettere, in caso di discordanza varrà il prezzo più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. Gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi, oneri, pertinenze. Lo stato degli immobili sarà quello risultante nel momento della consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve;
- b. L'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del prezzo di aggiudicazione come segue: per il 50% entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, per il 50% all'atto della stipula del contratto di compravendita dell'immobile;
- c. Tutte le spese inerenti la gara, nessuna eccettuata o esclusa, saranno a carico dell'acquirente e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente l'acquisto, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
- d. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, notarili ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario cui spetta la scelta del notaio. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.
- e. L'aggiudicatario provvisorio riceverà comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e sarà invitato, a presentare entro dieci giorni dalla predetta nota, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti solo dichiarati in sede di gara. Successivamente all'aggiudicazione definitiva il concorrente sarà invitato alla stipula del contratto di vendita e ad effettuare il versamento del 50% del prezzo di vendita. Il rimanente 50% dovrà essere versato all'atto della stipula del contratto di compravendita dell'immobile che dovrà avvenire entro il termine massimo di sessanta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.
- f. il trattamento dati personali forniti avverrà da parte del Comune di Matera esclusivamente nell'ambito delle proprie finalità istituzionali e per motivi correlati alla gara. Saranno escluse le offerte per persone da nominare, quelle che giungessero fuori termine rispetto alla data fissata nel bando, non sigillate, incomplete nella formulazione delle dichiarazioni ed attestazioni richieste o comunque non redatte secondo quanto indicato nel

presente bando. Per ulteriori notizie è possibile telefonare ai numeri 0835/241233 oppure 0835/241222. Il recapito dei plichi contenenti le offerte entro i termini di scadenza sarà esclusivo onere del partecipante, è esclusa ogni responsabilità di questo Comune.

Responsabile del procedimento: Dott. Antonio VENTRELLA.

IL DIRIGENTE
Avv. Enrica ONORATI

