

COMUNE DI SENISE

(Provincia di Potenza)

SETTORE TECNICO

OGGETTO : Asta pubblica per la vendita di 259,00 mq. circa di terreno ubicato alla loc. Mercato, distinto in catasto nel foglio di mappa n°44 particella n°1411.

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

(SOGGETTA AD OFFERTE IN AUMENTO)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

PREMESSO

- Con deliberazione del Commissario Straordinario con poteri di Consiglio Comunale n° 20 del 10/10/2019 veniva disposta l'alienazione in favore di soggetti terzi di parte del del terreno di proprietà del Comune di Senise sito in Area P.I.P. alla loc. Mercato , individuato in Catasto terreni al foglio n. 44 p.lla n. 1411, , e per una superficie di 259,00 (dicasi DUECENTOCINQUANTANOVE metri quadrati) ;

RITENUTO

- Di procedere all'indizione di asta pubblica, preordinata all'alienazione del terreno di proprietà del Comune di Senise sito in Area P.I.P. alla loc. Mercato , individuato in Catasto terreni al foglio n. 44 p.lla n. 1411, , e per una superficie di 259,00 (dicasi DUECENTOCINQUANTANOVE metri quadrati) (come da planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale), da tenersi con il sistema di cui all'art.73, lett. C) del Regolamento di attuazione sulla Contabilità Generale dello stato approvato con R.D. 23/05/1924 n°827 e cioè con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi, poi, con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
- Di porre quale prezzo a base d'asta come stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 10/10/2019 con Perizia di Stima (allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale), per la suddetta area

Prezzo a base d'asta **€ 4.677,54** (dicasi Euro QUATTROMILASEICENTOSETTANTASETTE/54)

VISTA

- La determinazione del settore tecnico n° **365** del **10/12/2019** di approvazione del presente avviso d'asta, preordinato all'alienazione del terreno di che trattasi;

RENDE NOTO

che il giorno

30 DICEMBRE 2019, con inizio alle ore **10:00**

presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Senise sito in c.da Mercato – Area P.I.P., avrà luogo il pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 R.D.

n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta) per la vendita dell' appezzamento di terreno di cui sopra, come da planimetria allegata al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

EVIDENZIA

- L'immobile oggetto della presente asta pubblica viene venduto a corpo e non a misura e con espressa rinuncia ai rimedi previsti dagli articoli 1538 e 1540 del Codice Civile nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli esistenti anche non noti e non trascritti e con esonero della parte venditrice.
- Ogni onere, costo e spesa relativa alla stipula dell'atto di vendita e alle pratiche catastali di frazionamento ed eventuali altre spese aggiuntive, saranno a carico dell'acquirente;
- Ogni concorrente interessato potrà formulare offerta;

Pagamenti e stipula del contratto:

- 1 - Il pagamento dovrà essere effettuato, **in unica soluzione**, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione, **ad avvenuta aggiudicazione definitiva**. **La ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.**
- 2 - **L'atto di vendita dovrà essere rogato** in giorno ed ora da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile di fiducia dell'acquirente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

MODALITA' E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovranno pervenire al Comune di Senise – sito in c.da Mercato – Area P.I.P., a pena di esclusione,

entro le ore 14:00 del giorno 27 DICEMBRE 2019

mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Senise (dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00) o a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata.

A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura: **"Asta pubblica per la vendita di 259,00 mq. circa di terreno ubicato alla loc. Mercato, distinto in catasto nel foglio di mappa n°44 particella n°1411."**

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n°2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura **"Documentazione amministrativa per asta pubblica per la vendita di 259,00 mq. circa di terreno ubicato alla loc. Mercato, distinto in catasto nel foglio di mappa n°44 particella n°1411."**

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

A) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (**Allegato n°1**), sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- **per persone fisiche:**
 - 1) che il concorrente è 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;
 - 2) 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;
 - 3) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.
- **per le imprese (persone giuridiche):**
 - 1) L'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
 - Il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi; la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
 - i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta e i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
 - 2) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato

preventivo e insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- 3) l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;
- 4) l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
- 5) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- 6) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 04/07/2006 n°223, convertito con modificazioni nella L. 04/08/2006 n°248;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti **3), 4) e 5)** dovranno essere rese nei confronti di: il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società).

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

- B)** Copia della ricevuta di avvenuto "Deposito cauzionale" pari al 10% dell'importo a base d'asta da prestarsi a mezzo di bonifico bancario da versare sul seguente conto IBAN IT74M0815476530000000830977 presso banca del Cilento di Salerno e Vallo di Diano e della Lucania , intestato al Comune di Senise, con la causale **"Cauzione per asta pubblica per la vendita di 259,00 mq. circa di terreno ubicato alla loc. Mercato, distinto in catasto nel foglio di mappa n°44 particella n°1411"** .

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione **"Offerta economica per asta pubblica per la vendita di 259,00 mq. circa di terreno ubicato alla loc. Mercato, distinto in catasto nel foglio di mappa n°44 particella n°1411"**

L'offerta, resa in lingua italiana secondo lo schema allegato alla presente (**Allegato n°2**) deve contenere i dati personali dell'offerente/i, datata e firmata per esteso in ogni pagina ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Senise.

Sono ammesse solo offerte in aumento del prezzo posto a base d'asta. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

CONDIZIONI

- 1 - E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.
- 2 - Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.
- 3 - Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- 4 - La Commissione di gara seguirà la seguente procedura: - verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera "A – Documentazione", verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni; - apertura della busta contrassegnata con la lettera "B – Offerta economica" dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.
- 5 - Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, la Commissione potrà invitare se necessario i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante affissione all'Albo pretorio e pubblicata sul sito internet. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.
- 6 - L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta. **Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.**
- 7 - Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altrui.
- 8 - Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso immobile da parte del medesimo concorrente.
- 9 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 10 - L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.
- 11 - In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n°827.
- 12 - Il Comune di Senise venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
- 13 - L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dall'Avviso,

l'Amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

- 14 - Il Comune di Senise rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 30 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.
- 15 - Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Senise (0973/686200) – Arch. Bernardino Filardi, Responsabile del Procedimento.
- 16 - 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) così come espressamente riportato nello schema di domanda di partecipazione All. 1 al presente bando.
- 17 - Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.
- 18 - Copia integrale del presente Avviso e suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Senise nonché sul sito internet www.comune.senise.eu.

Senise, li 10 Dicembre 2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(F.to Arch. Bernardino FILARDI)

Allegato n° 1 all'avviso d'asta
Fac simile Istanza Partecipazione

Spett.
Comune di Senise
c.da Mercato – Area P.I.P.
85038 SENISE (PZ)

OGGETTO: Asta pubblica per la vendita di 259,00 mq. circa di terreno ubicato alla loc. Mercato, distinto in catasto nel foglio di mappa n°44 particella n°1411.

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a _____ (_____) il _____, residente a _____ (_____) – Cap _____, in Via _____ n° _____, codice fiscale n° _____ telefono n° _____ fax n° _____, in qualità di *(barrare per la scelta)*:

- ☐ Privato (persona fisica)
- ☐ Legale rappresentante della impresa _____ con sede in _____, Via _____ n° _____, codice fiscale _____ e partita I.V.A. _____, telefono _____ fax _____, di seguito nominata "Impresa"
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o formazione di atti falsi e/o uso degli stessi;
- consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione questa Impresa decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata,

concorrente all'asta pubblica in oggetto *(barrare per la scelta)*:

- ☐ singolarmente
- ☐ congiuntamente *(indicare il nominativo di ciascun soggetto facente parte del raggruppamento)*

_____;

- ☐ altro _____

_____;

chiede di essere ammesso alla gara per l'alienazione del terreno in oggetto ubicato alla loc. Mercato del Comune di Senise ed a tal fine

DICHIARA

sotto la propria responsabilità:

1) di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

2) di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

3) **(barrare per la scelta):**

☐ **per i privati (persona fisica):**

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

☐ **per le imprese (persona giuridica):**

a. che l'Impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ (per le ditte con sede in uno Stato dell'U.E. indicare i dati di iscrizione all'Albo o nella lista ufficiale dello Stato di appartenenza) _____ per _____ attività _____ di _____

_____;

• numero di iscrizione: _____;

• data di iscrizione: _____;

• forma giuridica: _____;

• durata della ditta/data termine: _____;

• che il titolare è il sig. _____, nato a _____ (____) il _____ - codice fiscale _____ e residente a _____

_____, in via _____;

• che **legale rappresentante** è il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____, codice fiscale _____ e residente a _____

_____, in via _____;

• che **amministratore** è il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____ - codice fiscale _____ e residente a _____

_____, in via _____;

· che **direttore tecnico** è il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____ - codice fiscale _____ e residente a _____ in via _____;

· (indicare altre eventuali persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa C.C.I.A.A.):

_____ nato a _____ il _____ - codice fiscale _____ e residente a _____ in via _____, in qualità di _____;

- b. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c. l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;
 - d. l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
 - e. l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
 - f. di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;
- 4) di avere eseguito il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta (10% dell'importo a base d'asta) pari ad Euro _____;
- 5) di essere informato che:
1. I dati personali forniti per la partecipazione al presente procedimento e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione comunale, così come definite dalla normativa vigente;
 2. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla citata normativa, l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento della procedura e delle sue successive fasi contrattuali;
 3. Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;

4. I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto dalle disposizioni contenute nel D.lgs. n° 196/2003.
5. Il titolare del trattamento dati è il Comune di Senise;
6. Il Responsabile del trattamento è l'Arch. Bernardino Filardi.

Senise lì _____

(firma con allegata copia fotostatica di documento di identità valido)

Allegati alla presente dichiarazione:

- Copia avvenuto versamento deposito cauzionale.

N.B:

La presente dichiarazione, in caso di offerta congiunta fra più soggetti, va presentata da ognuno di essi.

**Allegato n° 2 all'avviso d'asta
Fac-simile offerta economica**

**Spett.
Comune di Senise
c.da Mercato – Area P.I.P.
85038 SENISE (PZ)**

OGGETTO: Asta pubblica per la vendita di 259,00 mq. circa di terreno ubicato alla loc. Mercato, distinto in catasto nel foglio di mappa n°44 particella n°1411.

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a
_____ (_____) il _____,
residente a _____ (____), in Via
_____ n° _____, codice fiscale n° _____
_____ - telefono n° _____ - fax n° _____ - in
qualità di *(barrare per la scelta)*:

☐ Privato (persona fisica)

☐ Legale rappresentante della impresa _____
_____ con sede in
_____, Via _____
n° _____, codice fiscale _____ e partita I.V.A. _____,
telefono _____ fax _____,

OFFRE

per l'acquisto di 259,00 mq. circa di terreno ubicato alla loc. Mercato, distinto in catasto nel foglio di mappa n°44 particella n°1411 la somma, di:

Euro _____ (in cifre)

Euro _____ (in lettere)

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate nell'avviso medesimo.

Data _____

Firma

N.B.:

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, dovranno essere riportati i nominativi di tutti i soggetti e l'offerta dovrà essere firmata da ognuno di essi, pena l'esclusione dell'offerta.



COMUNE DI SENISE

Provincia di POTENZA
C.da Mercato, Area P.I.P. – 85038 Senise (PZ)
Tel. 0973/686200 – Fax: 0973/686393
<http://www.comune.senise.pz.it>
tecnico@comune.senise.postecert.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

**PERIZIA TECNICA DI STIMA INERENTE UN LOTTO COMUNALE
“RESIDUALE” FACENTE PARTE DELLA ZONA P.I.P. DEL
COMUNE DI SENISE (PZ) ”Lotto n.13 bis”.**

COMMITTENTE : Amm.ne Comunale di Senise

ALLEGATI:

- Ortofotocarta e documentazione fotografica
- Stralcio quadro di unione comprensorio area P.I.P. scala 1/1000
- Planimetria Catastale in scala 1/1000
- Stralcio areofotogrammetrico in scala 1/500

Ottobre 2019

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Arch. Bernardino FILARDI)

1. PREMESSA

Oggetto della presente relazione di stima è l'alienazione di un'area "residuale" facente parte dei lotti costituenti il Piano di Zona per Insediamenti Produttivi "cosiddetta Area Artigianale zona Cappuccini" del Comune di Senise (PZ). L'area in esame, seppur facente parte della zona P.I.P. ed urbanisticamente destinato a parcheggi, riscontrata l'eccedenza rispetto ai requisiti minimi di cui al D.M. 1444/1968, in riferimento alla sufficiente presenza di parcheggi presenti lungo la strada pubblica di accesso ai lotti nonché del parcheggio prospiciente la sede degli Uffici Comunali, potrà essere alienata previa procedura di gara ad evidenza pubblica. Alla luce delle considerazioni sopra esposte il Sottoscritto Arch. Filardi Bernardino, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Senise, ha provveduto alla stesura della presente perizia tecnica di stima.

2. DESCRIZIONE DELL'AREA

Come anticipato in premessa, l'area in oggetto fa parte del Piano di Zona per Insediamenti Produttivi ed è indicata con il n. 13 bis nella planimetria grafica "quadro d'insieme dei lotti". Trattasi di un'area residuale a giacitura pianeggiante confinante nella parte nord-sud e ovest con la strada pubblica e nella parte ad est con il lotto artigianale n.13 di proprietà Franchino. L'accesso all'area potrà essere realizzato nella parte a valle in corrispondenza della cabina Enel. Allo stato attuale l'area risulta "brecciata" e servita dalle opere di urbanizzazione primaria. Catastalmente è contraddistinta al foglio 44 porzione della particella 1411 "da frazionare a cura e spese della parte acquirente". Da un rilievo planimetrico preliminare eseguito risulta che l'area ha un'estensione di 259,00 mq circa e dalla consultazione del Regolamento Urbanistico vigente è emerso che l'area non può essere utilizzata per un autonomo insediamento produttivo.

3. DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Considerando che il lotto in oggetto, anche se verrà alienato con l'attuale destinazione urbanistica "parcheggio", se accorpato a lotti fabbricabili esistenti potrà incrementare le superfici ed i volumi di ampliamento delle singole attività artigianali facenti parte del piano stesso, può essere quindi stimato agli stessi valori al mq, ricondotti all'attualità, di altri lotti artigianali simili presenti nella Zona P.I.P. Il procedimento di stima prevede pertanto le seguenti fasi:

- Ricerca del prezzo al mq di beni simili a quello di stima, alienati precedentemente;
- Attualizzazione del prezzo al mq mediante rivalutazione monetaria.

La rivalutazione monetaria è stata effettuata ponendo alla base il prezzo di € 15,49 al metro quadro (quindici virgola quarantanove euro) utilizzato per l'alienazione di un lotto simile a quello di stima nell'anno 2007. Si è pertanto proceduto alla rivalutazione monetaria riportata nella sottostante tabella.

PERIODO			
DAL	AL	TASSO “%”	CAPITALE RIVALUTATO “€”
18/07/2007	31/12/2007	2,50	16,11
01/01/2008	18/07/2008	3,00	16,11
18/07/2008	18/07/2009	3,00	16,09
18/07/2009	31/12/2009	3,00	16,37
01/01/2010	18/07/2010	1,00	16,37
18/07/2010	31/12/2010	1,00	16,81
01/01/2011	18/07/2011	1,50	16,81
18/07/2011	31/12/2011	1,50	17,30
01/01/2012	18/07/2012	2,50	17,30
18/07/2012	18/07/2013	2,50	17,50
18/07/2013	31/12/2013	2,50	17,53
01/01/2014	18/07/2014	1,00	17,53
18/07/2014	31/12/2014	1,00	17,50
01/01/2015	18/07/2015	0,50	17,50
18/07/2015	31/12/2015	0,50	17,49
01/01/2016	18/07/2016	0,20	17,49
18/07/2016	31/12/2016	0,20	17,67
01/01/2017	18/07/2017	0,10	17,67
18/07/2017	31/12/2017	0,10	17,94
01/01/2018	18/07/2018	0,30	17,94
18/07/2018	31/12/2018	0,30	17,97
01/01/2019	18/07/2019	0,80	17,97
18/07/2019	31/08/2019	0,80	18,06

Sulla base delle operazioni relative al giudizio di stima sopra eseguito si può determinare, per la cessione del diritto di proprietà dell'area in oggetto ed attualmente da frazionare per l'individuazione della particella catastale, un valore estimativo pari a 18,06 €/mq.

Pertanto, il più probabile valore di mercato dell'area è la seguente:

SUPERFICIE “mq”	€/mq	VALORE DI MERCATO
259,00	18,06	259,00 x 18,06 = 4.677,54 €

Senise li 07/10/2019

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Arch. Bernardino FILARDI)



FOTO N.01



FOTO N.02

COMUNE DI SENISE

COMPENSORIO DEI SUOLI DESTINATI PER GLI INSEDIAMENTI

PRODUTTIVI (P.I.P.) IN CONTRADA MERCATO

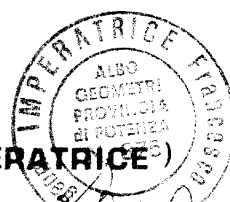
QUADRO DI INSIEME

DEI LOTTI, DELL' AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI USO
PUBBLICO E DELLE INFRASTRUTTURE, CON RAPPRESENTAZIONE DI
TUTTE LE OPERE IVI ESISTENTI

POTENZA, 4 Agosto 1987

IL TECNICO

(Geom. FRANCESCO IMPERATRICE)

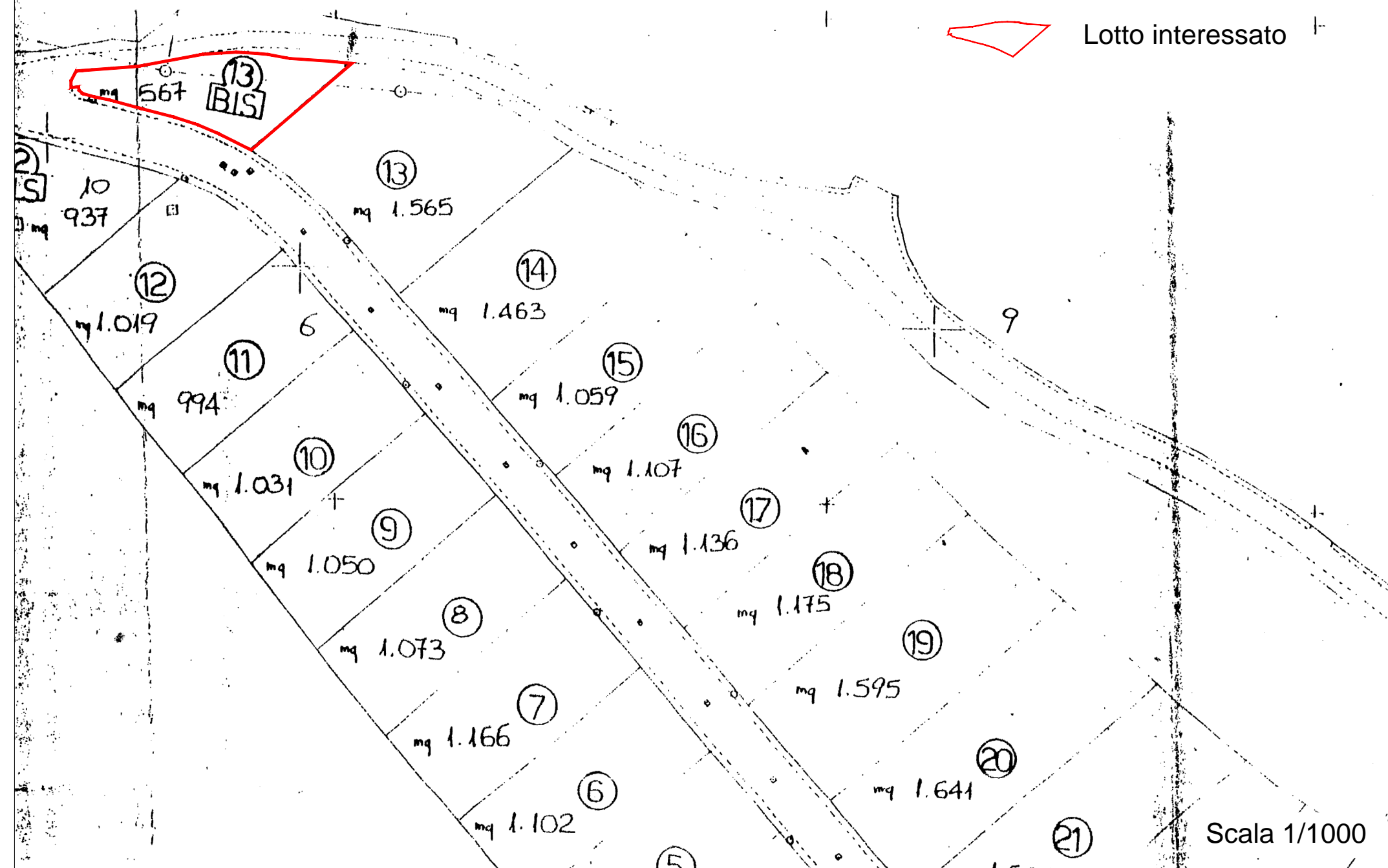
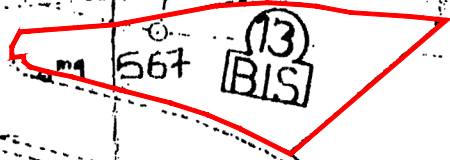


STRALCIO QUADRO D'INSIEME DEI LOTTI
DEL COMPENSATORIO DEI SUOLI P.I.P.

Legenda



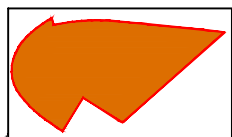
Lotto interessato



Scala 1/1000

Comune di Senise (PZ)
Foglio 44 particella 1411

Legenda

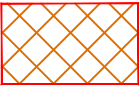


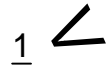
Porzione interessata

Scala 1/1000

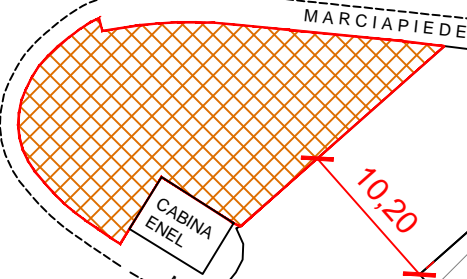
STRALCIO AREOFOTGRAMMETRICO
Comune di Senise (PZ)
- Area P.I.P. -

Legenda

 Lotto in vendita 256,00 m₂

 Punto di scatto foto

Coordinate Wgs84 sito:
40.138197/16.301814

 10,20

CABINA
ENEL

Scala 1/500