



**UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI DELLA
BASILICATA**

Area Patrimonio Edilizia, Sostenibilità e servizi Informatici
Servizio Gestione del Patrimonio e Logistica

ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO AVVISO e DISCIPLINARE

ART. 1 – OGGETTO

L'Università degli Studi della Basilicata, ai sensi del R.D. n. 2440/1923 e successivo regolamento di cui al R.D. n. 827/1924, del vigente Statuto, del Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità e delibera del Consiglio di amministrazione del 22.03.2023, n. 35 e Piano degli investimenti adottato con D.D.G. n. 65 del 02.04.2024,

rende noto che il giorno 11/06/2025 alle ore 10.00

procederà presso i propri uffici in Potenza alla vendita, mediante ASTA PUBBLICA, degli immobili riportati in calce al presente avviso e meglio descritti nelle perizie di stima pubblicate in uno al presente, **in lotto unico**.

L'alienazione sarà svolta con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base, con le modalità di cui agli artt. 65, 73 lett. c) e 76 del R.D. del 23.05.1924 n. 827. Sono ammesse solo offerte in aumento o uguali rispetto al prezzo base d'asta.

Per acquisire ogni informazione utile sulla procedura, per visualizzare la documentazione disponibile e per procedere al sopralluogo, occorre contattare l'Area Patrimonio, Edilizia, Sostenibilità e Servizi Informatici dell'Università ai recapiti di seguito riportati:

- R.U.P. : Dott. Innocenzo Cinefra - e-mail: innocenzo.cinefra@unibas.it
- Referente tecnico: Geom. Giovanni Sarli – e-mail: giovanni.sarli@unibas.it

Nella sezione *In Primo Piano* del sito www.unibas.it sarà data comunicazione del luogo di svolgimento dell'asta pubblica nonché di eventuali modifiche della data e/o degli orari indicati.

ART. 2 - CONDIZIONI GENERALI

Gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con relative accessioni e pertinenze, compreso eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia stata applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione nonché degli ulteriori requisiti oggetto di autodichiarazione di cui al successivo paragrafo "Modalità di presentazione dell'offerta".

Non sono ammesse offerte per persona da nominare o con riserva di nomina.

Il sopralluogo presso gli immobili posti in vendita **è obbligatorio ed è condizione essenziale** per la partecipazione alla presente procedura.

Il presente avviso non vincola l'Università alla vendita degli immobili.

Non è ammessa alcuna forma di intermediazione immobiliare (se l'offerente e/o l'acquirente venisse coadiuvato da consulenti o agenti immobiliari, nessun onere potrà gravare sull'Amministrazione aggiudicatrice).

ART. 3 - PRECISAZIONI

In relazione agli immobili del presente disciplinare si precisa che:

- l'immobile di cui alla lett. b) è stato già oggetto di avviso di vendita in data 08.03.1996, andato deserto;
- gli immobili di cui alla lett. a) e b) sono stati già oggetto di avvisi di vendita del 07.08.2015 e successivo del 24.07.2017, andati deserti;
- gli immobili oggetto di alienazione ricadono nella zona D7 del Comune di Potenza, destinata ad attività produttiva, commerciale e terziaria; tale zona è inclusa nell'area di competenza dell'APIBAS S.p.a. (già A.S.I. Potenza), alla quale devono essere sottoposti, con parere vincolante, in nuovi insediamenti e la compatibilità di eventuali trasformazioni urbanistiche;
- in relazione agli immobile di cui alla lett. a) la planimetria catastale allegata ai documenti d'asta non è conforme allo stato di fatto dei luoghi e sarà debitamente aggiornata entro la data di stipula dell'atto notarile di compravendita.

La valutazione di tutti gli immobili oggetto del presente avviso è stata definita a mezzo perizie giurate rese presso il Tribunale di Potenza in data 04.05.2023 e 22.01.2025, ai sensi dell'art. 43 del Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità.

La presente vendita è stata oggetto di comunicazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro e Dipartimento della Ragioneria dello Stato, ai sensi del D.L. 06.07.2011 n. 98, convertito dalla L. n. 111/2011.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né a richieste di riduzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuto l'immobile oggetto dell'offerta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla vendita l'offerente deve far pervenire la propria offerta, in lingua italiana, secondo le modalità di seguito indicate **entro il termine perentorio di:**

giorno 06/06/2025 ore 12.00

La documentazione deve essere presentata in **plico** principale, sigillato adeguatamente in modo da garantirne l'integrità e controfirmato su entrambi i lembi dall'offerente, sul quale devono essere indicati:

- a) la dicitura **“Asta pubblica alienazione immobili - Lotto unico - NON APRIRE”**
- b) nominativo o ragione sociale dell'offerente;
- c) il seguente indirizzo di destinazione:

Università degli Studi della Basilicata,

Centro Gestione Documentale

Via dell'Ateneo Lucano n. 10 - 85100 Potenza

Il plico dovrà pervenire a mezzo raccomandata postale – corriere - consegna a mano all'indirizzo sopra indicato. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Gli

orari di apertura al pubblico del Centro Gestione Documentale sono i seguenti: da lunedì a venerdì: ore 9.00 – 12.00.

Verrà considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo dell'offerta e, conseguentemente, verranno prese in considerazione solo le offerte pervenute al Centro Gestione documentale entro il termine stabilito. A tal fine fa fede l'apposito timbro di ricezione delle offerte. Oltre tale termine non verrà ritenuta valida alcun'altra offerta, neppure se sostitutiva o aggiuntiva rispetto all'offerta precedente

Il suddetto plico principale dovrà contenere **2 BUSTE**:

1. **BUSTA N. 1**: recante la denominazione “**Documentazione**” e contenente documenti, dichiarazioni e deposito cauzionale;

2. **BUSTA N. 2**, recante la denominazione “**Offerta Economica**”, contenente l'offerta.

Ciascuna delle predette buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura dall'offerente, dovrà altresì recare le **diciture di cui ai suddetti punti a) e b)**.

La mancanza o la non integrità del plico e delle predette buste e qualsiasi inadempimento delle prescrizioni inerenti la redazione dell'offerta economica che determini l'incertezza assoluta circa la provenienza dell'offerta stessa, ne determineranno la nullità e l'irricevibilità, comportando l'esclusione dalle successive fasi della procedura.

L'offerta formulata è considerata proposta vincolante ed irrevocabile d'acquisto per la durata di 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

ART. 5 - BUSTA N. 1

Nella busta n. 1 - recante all'esterno la dicitura “**Documentazione**” - dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a) Istanza di partecipazione sottoscritta dal partecipante (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000. Nel caso di persone giuridiche dovrà essere allegata altresì visura camerale aggiornata.

Se la dichiarazione è resa da un procuratore, all'istanza deve essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata.

In caso di offerta congiunta l'istanza deve essere resa distintamente da ciascun offerente.

L'istanza contenente le dichiarazioni sostitutive richieste deve essere redatta conformemente al modello allegato al presente disciplinare – Allegato A) ovvero B).

b) Assegno circolare emesso da istituto bancario o vaglia postale circolare “non trasferibile” intestato all'Università degli Studi della Basilicata, a titolo di deposito cauzionale, pari ad € 35.000,00 - trentacinquemila/00;

c) Verbale di sopralluogo, sottoscritto dall'offerente e consegnato in sede di sopralluogo.

La cauzione non sarà produttiva di interessi.

L'eventuale rinuncia alla stipula, anche solo da parte di uno dei contitolari nel caso di acquisto in comproprietà indivisa, è causa di decadenza dall'aggiudicazione e comporta l'incameramento della cauzione da parte dell'Università.

L'importo versato a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto al prezzo al momento dell'atto di compravendita.

ART. 6 - BUSTA N. 2

Nella busta n. 2 - recante all'esterno la dicitura "*Offerta Economica*" - dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta economica, redatta in lingua italiana, in bollo, come da modello allegato al presente disciplinare - Allegato C).

L'offerta deve contenere:

- a) **l'indicazione del prezzo offerto in aumento** rispetto al prezzo base, espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ex art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/24;
- b) **la dichiarazione** di conoscere e accettare lo stato del compendio immobiliare oggetto dell'offerta per avere effettuato il sopralluogo, da intendersi di carattere obbligatorio e per aver preso visione delle perizie e della relativa documentazione tecnica;
- c) **la dichiarazione** di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente disciplinare.

Le offerte per essere valide devono essere di importo superiore (o almeno pari) al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

Le offerte parziali o condizionate produrranno la nullità dell'intera offerta.

Sono escluse le offerte di ribasso. Qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta, si procede all'esclusione della stessa.

ART. 7 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di apertura del plico e delle buste ivi contenute vengono espletate alla presenza di una Commissione appositamente nominata, composta da tre membri, compreso il Presidente.

La seduta è pubblica e viene svolta alla presenza dell'Ufficiale rogante dell'Ateneo.

Il Presidente della Commissione aggiudicatrice ha la facoltà di sospendere la seduta stessa o di rinviarla ad altra data, senza che gli offerenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Nel corso della seduta la Commissione provvede a:

1. verificare l'integrità dei plichi e apporre, su ciascuno di essi, il numero progressivo in relazione alla data di arrivo;
2. aprire i plichi e apporre, su ciascuna delle 2 buste, il medesimo numero del plico;
3. aprire la BUSTA N. 1 di ciascun plico, contenente la Documentazione e verificare la presenza dei documenti ivi previsti e la rispondenza alle prescrizioni del presente Avviso;
4. dare atto dei concorrenti ammessi al prosieguo, tenuto conto di quanto emerso dalla verifica di cui al precedente punto 4);
5. aprire la BUSTA N. 2 contenente l'offerta economica e verificare la correttezza della stessa;

6. leggere ciascuna offerta, fino a quel momento tenuta segreta, secondo l'ordine progressivo di arrivo;

7. disporre l'aggiudicazione ad unico incanto, ai sensi dell'art. 65 comma 9 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., a favore dell'offerta che presenterà il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo, si procede ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924. Si precisa che ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'estrazione a sorte ai sensi del comma 2 del citato art. 77.

Pertanto, è onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'eventuale fase della presentazione di offerte migliorative, essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete in proprio o a mezzo di procuratore.

Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 65, n. 10) del R.D. n. 827/1924. Non sono ammesse offerte al ribasso, condizionate o espresse in modo indeterminato o generico.

Dell'esito dell'asta viene redatto regolare verbale di aggiudicazione, vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta i rispettivi depositi cauzionali vengono restituiti *brevi manu* - senza corresponsione di interessi - in sede di asta e, in assenza dei non aggiudicatari, si procederà alla restituzione in via diretta all'avente diritto, che dovrà provvedere al ritiro entro 15 giorni e previa sottoscrizione di un Verbale di consegna.

L'aggiudicazione è definitiva e diventa efficace in seguito alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni prodotte dall'aggiudicatario.

ART. 8 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Università degli Studi della Basilicata provvede a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione, fissando il termine - non superiore a 180 gg. dalla data dell'asta - per procedere alla stipula del contratto di compravendita, redatto da un Notaio scelto dalla parte acquirente, il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato all'Ateneo.

E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e all'atto di compravendita senza che in tale evenienza l'offerente/aggiudicatario possa pretendere risarcimenti o indennizzi di sorta. In tal caso l'offerente/aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione del deposito cauzionale, senza corresponsione di interessi.

Qualora l'aggiudicatario, per causa ad esso imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente disciplinare d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà la cauzione versata, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

ART. 9 - SPESE

Le spese relative alla stipula e registrazione del contratto di compravendita e ogni altra derivante e conseguente sono a carico dell'aggiudicatario.

In sede di stipulazione del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà versare, oltre alle spese suddette, l'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione (che sarà incamerata in conto prezzo senza il riconoscimento di alcun interesse), mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'Università degli Studi della Basilicata.

Gli effetti attivi e passivi della compravendita decorreranno dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, con conseguenti oneri a carico dell'acquirente.

Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini stabiliti, si avrà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni, qualora subiti.

La compravendita non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A.

ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, si informa che:

- a) la base giuridica del trattamento è costituita dall'art. 6, par. 1, lettere b) ed e) del Regolamento 2016/679/UE (GDPR);
- b) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento sono relative alla procedura oggetto del presente disciplinare, nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza;
- c) per l'esercizio dei diritti degli interessati, si rinvia agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679;
- d) Titolare del trattamento dei dati raccolti è l'Università degli Studi della Basilicata.

ART. 11 - PUBBLICITA'

Il presente avviso d'asta, per estratto, è pubblicato sulla G.U.R.I., all'Albo Ufficiale dell'Ateneo, sul sito web dell'Università all'indirizzo www.unibas.it, nella sezione *In Primo piano* - nel quale sono inoltre disponibili la perizia di stima, i moduli per la redazione dell'istanza di partecipazione e dell'offerta economica - all'Albo pretorio del Comune di Potenza e, per estratto, su almeno un quotidiano a diffusione locale. Del presente avviso sarà data comunicazione anche sui canali social dell'Ateneo ed a mezzo di pubblicità commerciale.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione all'alienazione sarà competente, in via esclusiva, l'Autorità Giudiziaria del Foro di Potenza.

Potenza, data del protocollo.

Il Direttore generale

Dr. Marco Porzionato



UNICO LOTTO

DESCRIZIONE IMMOBILI

- a) **Compendio immobiliare sito in Potenza alla Via della Tecnica**, composto da:
fabbricato principale sviluppatosi su 2 livelli ed un piccolo piano ammezzato;
piccolo fabbricato fuori terra adibito a centrale termica e alloggio del custode;
piccolo fabbricato - in parte interrato adibito a sala pompe antincendio e vasca idrica e in parte fuori terra adibito a centrale idrica e deposito rifiuti solidi urbani;
locali interrati - sottostanti il terreno pertinenziale - adibiti a cabina di trasformazione dell'energia elettrica, con circostante area di pertinenza.
Sup. complessiva del lotto: mq. 3.181 circa – Sup. area circostante: mq. 1.681 circa
- b) **Fabbricato a rustico sito in Potenza alla Via della Tecnica**, costituito da una struttura in c.a., con circostante area, sviluppatosi su 3 livelli ai quali si aggiunge 1 piano di copertura;
area di sedime del fabbricato: mq. 880,43 circa;
area scoperta del lotto: mq. 959,57 circa

DATI CATASTALI

- a) N.C.E.U. del Comune di Potenza: foglio 75, part.: 888 - 889 - 1163 - 1164 - 1165 (graff.)
N.C.T. Comune di Potenza: foglio 75, part. 692, 694, 892
- b) N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio 75 particella 797, categ. F3, VIA DELLA TECNICA

PREZZO A BASE D'ASTA: Euro 1.717.000,00