

Protocollo 038/2025

Potenza, 21.03.2025

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE AD USO UFFICIO
SITO A POTENZA VIA SANREMO, 88 Piano T
identificato dai seguenti identificativi Catastali
Foglio 29 Particella 1459 Subalterno 53

- VENDITA IN BLOCCO - Delibera n. 09/2025 CD del 15/03/2025

1. ENTE BANDITORE

Ordine delle Professioni infermieristiche della Provincia di Potenza

Via Verrastro 3/I, Potenza, - tel. n. 0971/1708035,

indirizzo email : segreteria@opipotenza.it

indirizzo di posta elettronica certificata: potenza@cert.ordine-opi.it

2. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA

Ordine delle Professioni infermieristiche della Provincia di Potenza (di seguito Ordine), con sede in Via Verrastro 3/I, Potenza), esperisce un'asta pubblica per il giorno:

28 Aprile 2025 alle ore 16:00 in Potenza, presso la sede dell'Ordine in Via Verrastro 3/I, Potenza per la vendita in blocco in lotto unico della proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

3. DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

L'immobile è posto al piano rialzato del fabbricato ubicato in Via Sanremo 88,

l'accesso è posto al piano porticato, all'estremità destra del porticato

L'immobile ha una superficie lorda di 114 mq ed è costituito da un atrio ingresso su cui si affacciano 3 uffici.

L'edificio in cui è inserita l'unità immobiliare ha una duplice funzione: civile abitazione, deposito e in parte a carattere di attività direzionale/commerciale.

Identificazione catastale degli immobili:

Foglio 29 Particella 1459 Subalterno 53 UT POTENZA

4. STATO DI FATTO

L'immobile risulta libero, ingombro unicamente da suppellettili, arredamento e documenti d'archivio dell'Ordine.

Tali materiali saranno rimossi entro e non oltre 10 giorni dalla data di aggiudicazione

Gli impianti sono nel seguente stato

- A. Impianto idrico funzionante
- B. Impianto elettrico funzionante
- C. Impianto Gas funzionante

Il confine al di sopra dell'immobile coincide con altri alloggi riscaldati.

L'immobile è composto da un ingresso raggiungibile tramite una scala esterna che parte dal piano stradale.

Si presenta con pareti intonacate e tinteggiate con colore bianco, pavimenti in gres.

Le separazioni interne degli uffici sono a mezzo muratura e porte da capitolato. Nell'insieme gli spazi sono tenuti in uno stato di conservazione "normale", gli arredi si presentano in buono stato.

Gli uffici dispongono di allacciamento alla rete fognaria e risulta esserci depositato un certificato di agibilità con parere positivo rispetto alla situazione igienico-sanitaria.

L'Ordine non risponde dello stato di manutenzione del compendio immobiliare in oggetto. L'Ordine è esonerato da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile oltre che dalla responsabilità dell'uso futuro che ne farà l'aggiudicatario. Anche in questo caso, per una completa informazione, si consiglia di prendere visione della Perizia di stima in data 20.03.2025, redatta dal tecnico incaricato, Geom. Vincenzo A. Salvato. L'offerente è tenuto pertanto ad accettare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, che la cessione da parte dell'Ordine della proprietà in blocco degli immobili oggetto della presente asta avviene con la clausola del "Visto e piaciuto".

5. CLAUSOLA SPECIALE

I costi di classamento, accatastamento ed eventuale ri-accatastamento sono a carico dell'acquirente

Si dà atto che di tale condizione, quale clausola contrattuale che verrà prevista nel contratto di compravendita, si è tenuto conto nella determinazione del valore di stima dei suddetti immobili.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI /VINCOLI

L'immobile non è soggetto a tutela dal punto di vista storico artistico sulla base delle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 alla Soprintendenza per i Beni Culturali.

7. IMPORTO A BASE D'ASTA: Euro 60.000,00 - al netto delle imposte dovute per legge.

La compravendita non è soggetta ad IVA.

La vendita avverrà a corpo e non a misura e si intende riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e con clausola "VISTO E PIACIUTO".

Ogni spesa relativa all'atto di vendita ad adeguamenti sarà a carico dell'acquirente e si intende riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e con clausola "VISTO E PIACIUTO".

8. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del presente bando d'asta.

Presidente dell'asta è il Presidente protempore dell'Ordine dott.ssa SERAFINA ROBERTUCCI o suo delegato, assistito dal Dott. Radames Formato (commercialista dell'Ordine).

L'asta presieduta dal Presidente dell'Ordine o suo delegato, si terrà presso la sede di via V. Verrastro 3/I a Potenza in seduta aperta ai soli partecipanti o loro delegati nella misura di n.ro 1 rappresentante per ogni partecipante, alla presenza di due testimoni e con il responsabile del procedimento Dott. Basilio Giuseppe, segretario dell'OPI di Potenza.

9. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente asta viene esperita come vendita in blocco, con l'esclusione della possibilità di procedere alla vendita della proprietà delle unità immobiliari per singoli lotti. L'aggiudicazione è pronunciata a favore dell'offerente che ha presentato l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per l'Ordine, esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, indicato nel presente avviso.

10. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'asta avverrà previa apertura delle offerte pervenute in busta chiusa.

L'offerta verrà effettuata previa scelta dell'offerta finanziariamente più competitiva.

L'aggiudicazione diverrà esecutiva a patto che l'aggiudicatario, se persona fisica, non abbia riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se persona giuridica quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi a condizione di: essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. non essere in stato di fallimento, di liquidazione di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione o non avere in tal senso in corso una procedura;

Non possono essere compratori all'asta pubblica, secondo quanto disposto dall'art. 1471 del Codice Civile:

- ✓ gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
- ✓ gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
- ✓ coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
- ✓ i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'articolo 1395.

Nei primi due casi l'acquisto è nullo; negli altri è annullabile.

11. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta l'offerente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata all'Ordine entro le ore 12:00 del giorno 26 APRILE 2025 a pena di esclusione dall'asta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica.

Sull'esterno del plico, oltre all'indirizzo del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA UFFICI VIA SAN REMO, 88 POTENZA

- a) mediante raccomandata del servizio postale statale;
- b) mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati con allegata apposita ricevuta della Segreteria Amministrativa dell'Ordine con l'indicazione della data e ora del ricevimento;
- c) mediante consegna diretta all'Ufficio di Segreteria dell'Ordine, in via V. Verrastro - telefono 0971 170 8035 - che rilascia apposita ricevuta, nei seguenti giorni e orari:
lunedì – mercoledì e venerdì: dalle ore 09:00 alle ore 14:00 e il martedì dalle ore 09:00 alle ore 17:00, escluso i festivi.

La spedizione o il trasporto del plico risultano ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che non si darà corso all'apertura dell'offerta che non pervenga entro le ore ed il giorno sopra indicati.

12. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA - CAUSE DI ESCLUSIONE

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in materia, il Presidente dell'asta può comunque disporre l'esclusione dell'offerente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta da parte dell'Ordine.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- la domanda di partecipazione all'asta su carta resa legale (euro 16,00);
- la busta chiusa contenente l'offerta economica su carta resa legale (euro 16,00).

13. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione all'asta va redatta in carta resa legale (euro 16,00), in forma di dichiarazione secondo lo schema di cui ai modelli A e B, allegati al bando di gara, diversificati tra persone fisiche e persone giuridiche.

a. Se trattasi di persona fisica va indicato:

- ✓ nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza, codice fiscale dell'offerente;
- ✓ qualora l'offerente sia coniugato la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte:
 - dal solo offerente se il regime patrimoniale è quello della separazione dei beni;
 - da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni e il bene è acquistato in comunione legale;
 - da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato da uno solo degli stessi come bene personale ai sensi dell'art. 179 del codice civile; in tal caso l'offerente, dopo le sottoscrizioni, dovrà apporre la seguente dicitura: "acquisto effettuato ai sensi dell'art. 179 del codice civile dal/la signor/a: _____";
- ✓ dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dall'Ordine riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui ai punti 3, 10, 11, 12, 13 e 14;

- ✓ dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando l'Ordine da ogni responsabilità presente e futura.
- ✓ di accettare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, che la vendita da parte dell'Ordine avviene con la clausola del "Visto e piaciuto".

b. Se trattasi di persona giuridica, in relazione alla diversa natura giuridica, vanno indicati tutti o solo alcuni dei seguenti dati:

- ✓ dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare la persona giuridica, con la quale sono indicati i dati di cui al modello B;
- ✓ dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dall'Ordine riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui ai punti 3, 10, 11, 12, 13 e 14;
- ✓ dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando l'Ordine da ogni responsabilità presente e futura.
- ✓ di accettare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, che la vendita da parte dell'Ordine avviene con la clausola del "Visto e piaciuto".

14. ULTERIORE ANNOTAZIONE:

Per gli acquisti in comproprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta sia l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, specificando per ciascuno di essi, la quota del compendio immobiliare in nuda proprietà da acquistare.

Alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i a pena di esclusione.

15. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO

La stipulazione del contratto definitivo di compravendita avverrà entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione presso un Notaio.

16. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in bollo (euro 16,00. -) datata e sottoscritta dall'offerente o da tutti gli offerenti nel caso di acquisti in comproprietà, indicando nome, cognome, firma leggibile e per esteso e deve essere redatta secondo lo schema dell'allegato A. L'offerta deve indicare il prezzo, espresso in cifre e in lettere, che l'offerente intende corrispondere per l'acquisto della proprietà in blocco del compendio immobiliare oggetto della presente asta.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere.

L'importo offerto è inteso al netto di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente. L'offerta economica deve essere chiusa in una apposita busta a pena di esclusione.

Verranno escluse le offerte che presentano un prezzo pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta, indicato nel presente avviso.

17. ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA E ALL'AGGIUDICAZIONE

L'offerta è esclusa se condizionata o generica o mancante di un elemento essenziale (indicazione del compendio immobiliare per cui si formula l'offerta, indicazione del prezzo offerto, firma dell'offerente, copia del documento di identità).

Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla data della sua presentazione fino alla data prevista per la stipulazione del contratto definitivo mentre la stessa non vincola l'Ordine.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque perfezionata solo con la stipulazione del contratto stesso.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato all'Ordine in unica soluzione, nel termine che verrà fissato dall'Ordine con apposita comunicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese relative alle regolarizzazioni e volture catastali nonché all'intavolazione ed ogni altra spesa inerente e conseguente al contratto di compravendita.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo o la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste, l'Ordine, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della stessa, potrà procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante all'asta che abbia offerto il prezzo più conveniente.

L'Ordine si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

18. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Il giorno 28 Aprile 2025 alle ore 16:00 il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede dell'Ordine, a Potenza, in Via Vincenzo Verrastro 3/I, alla presenza di due testimoni provvederà:

all'apertura dei plichi pervenuti;

alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata all'offerta;

all'eventuale esclusione dell'offerente la cui documentazione risulti mancante o incompleta;

all'apertura e verifica delle offerte economiche;

all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;

alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto;

all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più offerenti, il Presidente di gara procede:

- a. nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad una gara fra loro secondo modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità; l'asta viene aggiudicata al miglior offerente;
- b. in caso contrario, qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario;
- c. se non tutti gli offerenti che hanno presentato l'offerta migliore in identica misura sono presenti, si procederà a richiedere loro una nuova offerta, in rialzo rispetto a quella

- presentata, nel termine di 10 giorni dalla data dell'asta; in questo caso l'asta sarà aggiudicata alla migliore offerta economica;
- d. se non perviene alcuna offerta in aumento, dopo la procedura del precedente punto c), si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'Ordine procede alla verifica delle dichiarazioni di cui relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario.

L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

L'Ordine si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

19. INFORMAZIONI VARIE

Presso la Segreteria amministrativa dell'Ordine delle Professioni infermieristiche della provincia di **Potenza Via Vincenzo Verrastro, 3/I – POTENZA piano III**, è depositata in visione copia della Perizia di stima, la documentazione catastale e tavolare, ulteriore documentazione tecnico edilizia pertinente.

Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere alla Segreteria Amministrativa dell'Ordine, responsabile del procedimento dott. Basilio Giuseppe (e-mail segreteria@opipotenza.it).

20. Per informazioni di carattere tecnico si evidenzia che dovranno posti eventuali quesiti per iscritto e l'Ordine provvederà a dare risposta sentiti i consulenti tecnici.
21. L'effettuazione di eventuali sopralluoghi, da svolgersi entro il 24 aprile 2024 ore 12:00, sarà possibile in orario di apertura degli uffici al pubblico solo previo appuntamento telefonico da concordare al numero 0971/1708035.
22. Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet dell'Ordine sezione Amministrazione Trasparente voce Bandi di Gara e contratti - Bandi di gara "Bando di Asta pubblica per la vendita della sede", link <https://www.opipotenza.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/bandi-di-gara-i/>

23. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23, il responsabile del procedimento è il Dott. Basilio Giuseppe, segretario dell'OPI di Potenza.

24. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016 E DEL D. LGS. 30 GIUGNO 2003, N. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il regolamento europeo 679/2016 e il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantiscono che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali che l'Ordine intende effettuare è conforme ai principi di liceità e correttezza nella piena tutela del diritto alla riservatezza.

Ai sensi dell'articolo 13 del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di asta che:

- i dati forniti dai partecipanti all'asta verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione;
- il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti dell'asta;
- il titolare del trattamento è l'Ordine;
- in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003.

Serafina Robertucci
Presidente OPI Potenza

