



COMUNE DI SAN MAURO CASTELVERDE

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

SETTORE TECNICO – Servizio Urbanistica e Territorio
E-mail: urbanistica@comune.sanmaurocastelverde.pa.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE N. 1 LOTTO DI BENI IMMOBILI – TERZO INCANTO procedura aperta

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In conformità al "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di San Mauro C/de" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N. 14 del 12/07/2018.

In attuazione del Piano delle Alienazioni facente parte del Documento Unico di Programmazione 2017-2019, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 22.03.2017, che determina il programma delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio e contiene la stima dei beni, individuando quali suscettibili di alienazione in quanto non strumentali all'esercizio delle funzioni del Comune.

Richiamato il verbale d'asta pubblica del 20.03.2018, dichiarato deserto per i lotti n.1 e n. 3.

Richiamato il verbale d'asta pubblica del 04.09.2018, dichiarato deserto per il lotto n.1.

RENDE NOTO

che il giorno **09 novembre 2018** con inizio alle ore 10:00, presso la residenza comunale Ufficio Tecnico, sarà esperita asta pubblica, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con i prezzi a base d'asta indicati nel presente bando, per la vendita di n. 1 lotto di beni immobili di proprietà del Comune di San Mauro C/de, di seguito identificati:

DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO n. 1 -Immobile ex scuola rurale Borrello, ubicato in località Borrello Alto censito in Catasto Fabbricati foglio di mappa n. 6 particella 759 sub 1 (ricadente nella particella terreno foglio di mappa n. 6 part. 214).
Attualmente locato con contratto in scadenza

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al **lotto n. 1** è fissato in € **35.000,00** (euro trentacinquemila/00).

I suddetti importi sono stati rilevati dalla relazione di stima redatta dall'U.T.C. prot. N. 3126 del 30/05/2017, su richiesta dell'Amministrazione comunale, a seguito di apposita manifestazione d'interesse all'acquisto prodotta da parte di privati cittadini.

I beni oggetto di vendita saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le **relative dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive** e con tutte le relative ragioni e diritti.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura; nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla gara su eventuali differenze fra l'effettiva consistenza dei terreni rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale, tenuto conto dell'onere dei partecipanti di procedere all'accesso preventivo o a mezzo di soggetti terzi. I partecipanti alla gara, con la stessa partecipazione, confermano di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto degli immobili.

I prezzi a base d'asta di tutti i lotti sopraindicati sono da intendersi al netto degli oneri per il frazionamento dell'area oggetto di vendita e/o aggiornamento degli atti catastali del fabbricato, delle imposte e delle spese per il rogito, che saranno poste tutte a totale carico dell'acquirente.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto degli immobili dovranno **presentare offerta entro le ore 13.00 del giorno 8 novembre 2018.**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, i modelli dovranno essere redatti e sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti aventi diritto e dovrà essere dichiarata l'eventuale quota di acquisto dell'immobile espressa in percentuale, in caso contrario l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Il plico dell'offerta dovrà essere indirizzato al Comune di San Mauro Castelverde Piazza Municipio, 11 dovrà pervenire (a mano o tramite raccomandata), pena l'esclusione dalla gara, esclusivamente all'ufficio Protocollo di questo Comune entro il termine previsto.

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disguido dovuto a mancato o ritardo recapito (compreso il disguido postale).

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 14.00;

Il PLICO dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere 2 buste chiuse:

BUSTA "A" – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, e dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

BUSTA "B" - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, e la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico PLICO idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE LOTTO n..... DENOMINATO"

BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Tale busta, a pena di esclusione, dovrà essere **chiusa e sigillata** e contenere i seguenti documenti redatti secondo il **modello 1** allegato al bando:

1. **dichiarazione sostitutiva**, sottoscritta per esteso a pena di esclusione, dall'offerente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica. L'istanza deve essere corredata da copia fotostatica (fronte e retro) chiaramente leggibile ancorché non autenticata, di un documento di identità valido del/i sottoscrittore/i.

L'offerente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i dovrà dichiarare:

- PER LE PERSONE FISICHE (**allegato 1.1**)
 - nome e cognome, data e luogo di nascita, residenza, cittadinanza e codice fiscale;
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - di essere pienamente capace di contrattare 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;
- PER LE PERSONE GIURIDICHE (**allegato 1.2**)
 1. l'iscrizione al registro imprese della C.C.I.A.A. (si dovrà indicare: il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la competente C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; nel caso, il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi);
 2. i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) al momento della presentazione dell'offerta;
 3. che la persona giuridica rappresentata non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

4. l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs n. 159/2011;
5. l'inesistenza di condanna, con sentenza 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 gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
6. l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, 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;
7. 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;

(Le dichiarazioni di cui ai punti 4, 5 e 6 dovranno essere rese: dal titolare, se si tratta di impresa individuale; dal/i socio/i se si tratta di società in nome collettivo; dal/i socio/i accomandatario/i se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società).

-PER LE SOCIETA' SEMPLICI - tranne che iscritte al registro delle Imprese –ovvero associazioni ed Enti privi di personalità giuridica:

Oltre a quanto previsto per le persone fisiche:

-copia autentica dell'atto costitutivo o dei patti associativi.

- **PER TUTTI:**

- di aver preso visione del bene immobile oggetto di vendita e della perizia di stima;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente il bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova;
- di essere a conoscenza dell'avviso integrale di asta, delle condizioni e termini di pagamento e per la stipula del contratto e di accettarli integralmente e incondizionatamente senza riserva alcuna.

Qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta da Procuratore, dovrà essere inserita nella "BUSTA "A" idonea procura speciale, rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da Notaio, in originale o in copia autentica ai sensi del DPR 445/2000. Da tale procura dovranno risultare il potere conferito al mandatario e le generalità del mandante.

All'esperimento d'asta possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare, nei termini previsti dall'art. 81 del R.D. 827/24 e dall'art. 1401 e segg. del Codice Civile. L'offerente per persona da nominare dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta e dovrà intestare a se stesso il deposito cauzionale (art.10 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di San Mauro C/de).

2. Deposito cauzionale, a pena di esclusione, di importo pari al 10% del valore a base d'asta del lotto per il quale l'offerente intende presentare offerta, in una delle seguenti forme:

- versamento alla Tesoreria comunale (Banca Carige – Filiale di San Mauro C/de), che ne rilascerà quietanza, con indicazione della causale "deposito cauzionale offerta per il lotto n. ____ (descrizione _____)";
- bonifico c/o Banco Posta di San Mauro C/de - Servizio Tesoreria codice IBAN: IT60U076010460000012212908 con indicazione della causale "deposito cauzionale offerta per il lotto n. ____ (descrizione _____)";
- assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di San Mauro Castelveverde.

BUSTA "B" OFFERTA ECONOMICA"

Tale busta, a pena di esclusione, dovrà essere **chiusa e sigillata** e contenere i seguenti documenti:

- documento redatto secondo **l'allegato 2** al bando, munito di bollo da € 16,00, sottoscritto, a pena di esclusione, con firma leggibile e per esteso dall'offerente in cui dovranno essere indicati:
 - per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti.
 - per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del/dei legale rappresentante/legali rappresentanti.

- il prezzo offerto per l'immobile, espresso in cifre e lettere.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

Le aste, da effettuarsi per singolo lotto sopraindicato, si svolgeranno ad unico incanto con le modalità previste dagli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi **sia al rialzo sia al ribasso** rispetto al prezzo a base d'asta. **La massima percentuale di ribasso non potrà essere superiore al 20%.**

Le operazioni di gara saranno effettuate in seduta pubblica - presso la sede municipale ufficio tecnico, da parte della commissione di gara **a partire dalle ore 10.00 del giorno 09 novembre 2018.**

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

Gli immobili saranno aggiudicati anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno ritenute nulle:

- le offerte condizionate;
- le offerte espresse in modo indeterminato o formulate con semplice riferimento ad altra offerta;
- le offerte non sottoscritte dal concorrente o da altra persona legittimata ad impegnare il concorrente;
- le offerte con percentuale di ribasso superiore al 20% del valore a base d'asta.

L'aggiudicatario sarà dichiarato, lotto per lotto, a favore del soggetto che avrà formulato l'offerta di maggior importo.

In caso di parità di offerta fra due o più concorrenti, ove i concorrenti siano presenti all'apertura delle buste, si procederà, seduta stante, a richiedere a ciascun offerente un'offerta migliorativa da consegnare in busta chiusa. Si provvederà, quindi, all'apertura in seduta pubblica delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. Se due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali, ovvero nessuno di coloro che avesse presentato offerte uguali fosse presente o i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Sarà, quindi, proclamata l'aggiudicazione a titolo provvisorio in favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta, di importo pari o superiore a quello posto a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta anche nel caso di una sola offerta valida.

Nel caso di offerta presentata per procura speciale, la relativa aggiudicazione avrà valore in capo alla persona mandante rappresentata dal mandatario.

Qualora l'aggiudicazione sia proclamata in favore del concorrente che abbia presentato offerta per persona da nominare, se ne farà speciale menzione nel verbale di gara. L'offerente può dichiarare la persona per la quale ha agito all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione. Se la persona nominata è presente al momento dell'aggiudicazione, la nomina è da essa accettata mediante la firma sul verbale d'asta. In alternativa, la dichiarazione dovrà essere fatta ed accettata entro tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione, e il deposito cauzionale dallo stesso eseguito rimane vincolato. Ove l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti, ovvero dichiarasse persona incapace a contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la/e persona/e nominata/e non accettasse/ro l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.

AGGIUDICAZIONE - OBBLIGHI ED ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. L'aggiudicazione avrà effetti vincolanti per l'aggiudicatario per un periodo minimo di 180 giorni, mentre per l'amministrazione comunale di San Mauro C/de gli obblighi sono subordinati all'esecutività dell'atto di aggiudicazione.

L'Amministrazione, ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, effettuerà verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni.

Qualora dall'accertamento non sia acquisita la prova di quanto dichiarato dall'aggiudicatario circa il possesso della capacità di contraente con l'Ente, il Comune provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed avrà facoltà di aggiudicare l'asta all'offerente che segue in graduatoria. Il deposito cauzionale versato a garanzia sarà incamerato dal Comune che potrà agire nei confronti dell'offerente per eventuali azioni risarcitorie.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà, entro il termine di 30 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva, restituito il deposito cauzionale costituito, con annotazione di svincolo.

Il deposito cauzionale dell'offerente aggiudicatario sarà, invece, trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo, assumendo, al momento dell'aggiudicazione, forma giuridica e titolo di caparra cofirmataria. Tale deposito cauzionale, a garanzia della stipula dell'atto, sarà incamerato nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o nel caso in cui il contratto non sia stipulato entro il termine stabilito per fatto imputabile all'aggiudicatario.

In seguito all'aggiudicazione e prima di stipulare l'atto di compravendita, sarà notificato con lettera raccomandata agli aventi diritto apposito atto contenente la proposta di alienazione, trasmettendo tutti i dati necessari (il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e le altre norme pattuite). Il diritto di prelazione agraria da parte degli aventi diritto potrà essere esercitato con i modi e nei limiti previsti dalla vigente normativa.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni del presente avviso ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, il Comune di San Mauro C/de si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione e di procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza fra l'importo totale dell'offerta e detta caparra entro la data di stipula del contratto di compravendita.

Sono a totale carico del soggetto acquirente le spese tecniche per l'aggiornamento degli atti catastali, le spese notarili e le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro mesi tre (3) dalla data di aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

NORME ED AVVERTENZE GENERALI

1. Le offerte pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune in ritardo rispetto alla data ed ora indicate non saranno ammesse alla gara, anche se sostitutive od aggiuntive ad offerte precedenti; non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o di altro tipo;
2. L'Amministrazione riterrà ammissibili le offerte contenenti correzioni, cancellature, rettifiche solo se debitamente controfirmate;
3. L'asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara. Il Presidente dell'asta si riserva la facoltà di non far luogo alla stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa a riguardo. Qualora le operazioni di gara non possano concludersi nello stesso giorno, verranno continuate nel primo giorno utile seguente non festivo.

AUTOTUTELA

Il Comune di San Mauro C/de si riserva la facoltà insindacabile di prorogare i termini previsti dal presente bando ovvero disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

L'Amministrazione in qualunque momento e fino a stipula dell'atto si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di compravendita, per intervenuti motivi di interesse pubblico, dandone comunicazione all'aggiudicatario a mezzo di lettera raccomandata e provvedendo, conseguentemente, a restituire senza interessi il deposito cauzionale, escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

INFORMATIVA A TUTELA DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi dell'art 13 del D.lgs 196/2003 si informa che:

- che i dati saranno trattati esclusivamente ai fini del procedimento per i quali sono richiesti, inclusa la verifica della esattezza e veridicità delle dichiarazioni rilasciate;
- i dati possono essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento e ai soggetti che hanno diritto a richiedere l'accesso ai sensi della legge 241/90 e s.m. e i.;
- i dati saranno trattati utilizzando mezzi informatici e/o cartacei attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza;
- il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata per la partecipazione alla gara e la conseguente stipula del contratto di cessione.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il geom. Curcio Angelo Michele.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi al geom. Laplena Giuseppe – Servizio Urbanistica e Territorio (tel. 0921674083 - 0921674775 interno n. 45).

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso devono intendersi applicabili le norme del R.D. 23.05.1924 n° 827 e successive modifiche ed integrazioni nonché le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'albo online del Comune di San Mauro C/de, sul sito Internet dell'Ente <http://www.comune.sanmaurocastelverde.pa.it/>

Dalla Residenza Municipale, 08 10.2018



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
geom. Angelo Michele Curcio

Allegati al presente avviso integrale di gara:

- schema di domanda di partecipazione e dichiarazioni – persone fisiche (allegato 1.1);
- schema di domanda di partecipazione e dichiarazioni – persone giuridiche (allegato 1.2);
- schema di offerta economica (allegato 2).

E:\dati salvati\Documenti\Alienazione beni immobili\bando 2018\Bando Asta Pubblica TERZO INCANTO.doc