

CITTA' DI CUSTONACI

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

In esecuzione della deliberazione di C.C. n. 23, del 02/08/2017 e della determinazione n. 941, del 25 settembre 2017

Si rende noto che il giorno **23 ottobre 2017**, alle ore **12,00** e seguenti, presso il 2° Settore, sito in Custonaci, via Scurati, si terrà l'asta per pubblico incanto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte di ribasso, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827, per la vendita degli immobili di proprietà del comune di cui elenco allegato "A" al presente bando.

Si precisa che questa Amministrazione si impegna a definire in tempi brevi ed a proprie spese eventuali adempimenti amministrativi di propria competenza propedeutici alla stipula dell'atto di compravendita

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE –

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii., nonché dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dal Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili comunali, approvato con delibera di C.C. n. 23 del 06/09/2012.

Non è consentita la presentazione di più offerte per l' o stesso lotto da parte del medesimo soggetto, pena l'esclusione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad un unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari o maggiore al prezzo posto a base d'asta.

L'aumento dovrà essere indicato in misura percentuale sull'importo posto a base d'asta ed espresso in cifre e lettere; in caso di discordanza prevarrà quello tra i due più vantaggioso per l'Amministrazione.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà a sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

Qualora l'asta andasse deserta, l'Amministrazione potrà procedere ad altri incanti in data da stabilirsi secondo le disposizioni contenute nel Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali.

DEPOSITI CAUZIONALI:

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante versamento della somma direttamente presso la Tesoreria comunale – Banca Nuova Agenzia Custonaci.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà autorizzato lo svincolo ultimate le operazioni di gara. Nel caso in cui l'aggiudicataria receda dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Il concorrente dovrà presentare, a pena di nullità, un plico contenente:

1. La domanda di partecipazione all'asta,
2. Documentazione a corredo,
3. busta contenente l'offerta economica.

Domanda di partecipazione all'asta:

La domanda di partecipazione (Allegato n° 1), dovrà essere redatta in carta legale ed in lingua italiana, con firma autenticata mediante autodichiarazione, accompagnata da fotocopia di un documento di identità valido. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, pena l'esclusione:

- 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. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

DOCUMENTAZIONE A CORREDO:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentate, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. **Quietanza** della Tesoreria comunale – presso la Banca Nuova Agenzia di Custonaci – attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore di ciascun lotto; 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.
2. In caso di offerta per procura speciale o offerta cumulativa, procura speciale originale.
3. Fotocopia documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, almeno pari al prezzo a base d'asta, redatta in carta legale ed 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 indicare il lotto al quale si riferisce ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

L'offerta a pena di nullità dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno l'oggetto della gara ed il lotto per cui si partecipa, nella quale oltre l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, di cui i precedenti punti, dovrà essere indirizzato al Comune di Custonaci – Piazza Municipio, 1 – 91015 Custonaci e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura **"Asta pubblica vendita immobili di proprietà comunale – LOTTO N° _____ (_____)"**

Il plico dovrà pervenire all'ufficio protocollo dell'Ente, a mano o a mezzo di raccomandata postale o a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comunecustonaci.it, entro le ore 10,00 del giorno 23 ottobre 2017. Le operazioni di gara saranno espiesate alle ore 12,00 del giorno 23/10/2017 e si terranno presso gli uffici del 2° settore di via Scurati.

L'Amministrazione comunale non assume alcuna responsabilità in merito a ritardi di ricevimento del plico. Farà quindi fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento. Le offerte pervenute oltre il termine di presentazione non saranno valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

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

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

CONDIZIONI GENERALI

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 speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio, pena l'esclusione.
- 3 - La Commissione seguirà la seguente procedura: - verifica della regolarità e apertura del plico principale contenente la Documentazione", verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni; - apertura della busta contenente l'offerta economica" dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.
- 4 - 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. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.
- 5 - E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.
- 6 - Non è ammesso richiamo ad autocertificazioni o documenti allegati ad altri lotti.
- 7 - 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.
- 8 - Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
- 9 - Il Comune di Custonaci 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.
- 10 - Entro 30 gg. dal ricevimento della comunicazione formale di avvenuta aggiudicazione, che sarà notificata a mezzo di raccomandata al domicilio indicato nell' offerta, l'aggiudicatario dovrà versare il 30% del prezzo di aggiudicazione (al netto dell'importo del deposito cauzionale), presso la Tesoreria comunale – Banca Nuova Ag. di Custonaci.

- 11 - La stipula dell'atto di compravendita avverrà, in data stabilita contestualmente tra le parti, comunque entro 120 gg. dal ricevimento della comunicazione formale di avvenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, dedotti gli importi già corrisposti.
- 12 - 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 dichiara 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 dal bando, 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.
- 13 - Il Comune di Custonaci 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.
- 14 - Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso il 2° settore del Comune di Custonaci – via Scurati (0923 976612) Sig.ra Campo Domenica – Per informazioni di carattere tecnico: ing. Agliastro Renato (Tel. 0923 976627), Responsabile del Procedimento.
- 15 - 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.
- 16 - Si precisa che sono a carico della parte acquirente tutte le spese relative e consequenziali all'atto, nonché le spese imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento; saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario gli oneri relativi agli aggiornamenti catastali necessari per la regolarizzazione degli immobili oggetto della presenta asta.

- 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 - Il presente bando verrà pubblicato all'albo pretorio comunale on-line sul sito del Comune.
- 19 - Copia integrale del presente bando e suoi allegati, nonché le planimetrie degli immobili sono visibili e disponibili presso l'Ufficio Tecnico di via Scurati (tel. 0923 976612).

Custonaci 27 settembre 2017

IL RESPONSABILE 2° SETTORE

ing. Renato Agliastro



Allegato "A"

Lotto	Tipologia	Destin. Origin.	Ubicazione	Identificativi	Valore
1	Fabbricato	Scuola Elem.	c/da Purgatorio	F.92, partt. 85, 86, 87 e 167	130.050,00
2	Fabbricato	Scuola Elem.	Via S.Lucia	F.84 part. 130 e 655	205.912,50
3	Fabbricato	Scuola Elem.	Via Mocata	F.90, part.94	167.620,00
4	Terreno		C/da Purgatorio	f.91, part. 102, mq.1.830	€ 2.672,25
5	Terreno		C/da Purgatorio	f.91, part. 103, mq. 2.040	€ 2.962,25
6	Terreno		C/da Cornino	f.60, part.190, mq. 600	€ 17.340,00
7	Terreno		C/da Cornino	f.60, part.191, mq. 600	€ 17.340,00
8	Terreno (lotto 6)		Zona Industriale c/da Corvo Pignatello	f. 45, partt. Nn. ----- mq.11389	136.668,00
9	Terreno		Frassino	f.49, part. 324 mq. 960	€ 7.344,00
10	"		c/da Mocata	f.93, part. 99, mq. 110	€ 556,30
11	"		"	f.93, part. 320, mq. 2.390	€ 1.208,75
12	"		"	f.93, 321, mq. 360	€ 442,15
13	"		"	f.93, part. 322, mq.1.770	€ 895,20
14	"		"	f.93, part. 325, mq.1.180	€ 596,80
15	"		"	f.93, part. 327, mq. 1.850	€ 885,06
16	"		"	f.93, part. 330, mq. 910	€ 460,25
17	"		Cornino	f.60, part. 160 mq.576	€ 16.615,80
18	"		"	f.60, part.249, mq.394	€ 11.386,60
19	"		"	f.60, part. 237, mq. 719	€ 20.779,10
20	"		"	f.60, part. 272, mq. 572	€ 16.473,00
21	"		"	f.60, part. 273, mq.577	€ 16.675,30
22	"		"	f.60, part.198, mq. 1.470	€ 42.483,00
23	"		"	f.60, part. 225, mq. 760	€ 21.964,00
24	"		"	f.60, part.239, mq. 621	€ 17.947,00
25	"		c/da Purgatorio	f. 91 part. 705 (ex 278). mq.2460	€ 16.813,76
26	"		c/da Purgatorio	f. 91 part. 271 mq. 2120	€ 3.106,75
27	"		Centro storico	Fg. 82 part. 966 mq. 100	€ 8.075,00
28			Centro storico	F.g 82 partt. 382 e 381 mq. 174	€ 14.390,50
29	"		c/da Assieni	Fg. 109 part. 178 mq. 1010	€ 17.170,00
30	fabbricato	Ex scuola elem.	Via Erice c/da Assieni	Fg. 108part. 364	469.000,00
31	"	Ufficio turistico	c/da Scurati	Fg. 62 part. 367	156.000,00