



COMUNE DI PALAZZO ADRIANO

Provincia di Palermo

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTO il vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Palazzo Adriano, approvato con delibera di C.C. n. 34 del 29.08.2008

VISTA la deliberazione consiliare n. 23 del 29.06.2011 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2011, affisso all'Albo Pretorio del Comune per 60 giorni consecutivi dal 08.07.2011 al 05.09.2011

VISTE le deliberazioni della Giunta Comunale n. 21 del 01.03.2011 ;
In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 152 del 18.10.2011

RENDENOTO

che si darà luogo alla procedura di pubblico incanto nel **giorno 21.11.2011 alle ore 10.00** con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui all'articolo 73 lett. c) e all'articolo 76 del R.D.23/05/1924 n.827, secondo le procedure di cui al Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, l'atto di indirizzo del consiglio Comunale nonché delle norme del presente bando, per la vendita dei seguenti beni facenti parte del patrimonio comunale disponibile.

Articolo 1

Descrizione dei beni oggetto della vendita e prezzo a base di gara

SEZIONE 1 – FABBRICATI

LOTTO 1:

**Immobile sito in Vicolo Zingaro n. 9 piano terra, con superficie lorda di mq.23 – identificato in Catasto al FG. M.U. – P.Illa 1086, cat. C6 classe 4 destinazione d'uso: Stalla e /o autorimesse
Il prezzo a base d'asta stabilito è di €. 4.500,00**

SEZIONE 2 - TERRENI AGRICOLI

LOTTO 2

**Terreno agricolo sito in Via Libertà, con superficie di mq.19.00 circa identificato in Catasto al FG. M.U. area antistante al mappale 1803
Il prezzo a base d'asta stabilito è di €. 600,00**

LOTTO 3

**Terreno agricolo sito in Via Libertà, con superficie di mq 38 circa identificato in Catasto al FG. M.U. area antistante al mappale 1177
Il prezzo a base d'asta stabilito è di €. 1.200,00**

N.B. Per gli immobili facenti parte della presente sezione sono fatti salvi i diritti di prelazione riconosciuti dall'art.8 della Legge n.590/1965 e dall'art. 7 della Legge n.817/1971. All'uopo l'eventuale aggiudicazione si intenderà consolidata una volta esaurita la procedura per l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi titolo.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, entro 10 giorni dalla notifica dell'aggiudicazione provvisoria, mediante deposito presso l'Ufficio Protocollo del Comune di busta chiusa e idoneamente sigillata indirizzata al Comune di Palazzo Adriano – Ufficio Contratti contenente l'indicazione del mittente e la dicitura "**NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DEL LOTTO _____ IN ESERCIZIO CON DIRITTO DI PRELAZIONE**". All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta irrevocabile di acquisto in cifre ed in lettere unitamente a copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità.

Nel caso di pluralità di offerte si procederà, in seduta pubblica, comunicata con congruo anticipo agli offerenti, all'apertura delle buste.

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore dell'offerta contenente il massimo rialzo. Nel caso di offerte identiche si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, una offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Articolo 2

Soggetti ammessi alla gara

Sono ammesse alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza della domanda di partecipazione e le persone giuridiche.

Articolo 3

Requisiti per la partecipazione

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno presentare apposita istanza di partecipazione alla gara nella forma di proposta irrevocabile di acquisto indirizzata al Comune di Palazzo Adriano – Settore Servizi Tecnici- sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, in caso di società ed enti, e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

L'istanza dovrà attestare, pena l'esclusione (modello A):

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso visione dello stato degli immobili oggetto del presente avviso di alienazione, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto della/e unità immobiliare/i nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

Detta istanza, inoltre, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

Per le persone fisiche:

- 1- dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);
- 2- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- 3- di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- 4- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- 5- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;

Per i titolari di imprese individuali alle precedenti dichiarazioni vanno aggiunte le seguenti:

- 1- di essere iscritto al registro delle imprese;
- 2- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Per le Società:

- 1- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA;
- 2- che la società è regolarmente iscritta al registro delle Imprese;
- 3- il nominativo del o degli amministratori e del o dei legali rappresentanti e relativi poteri (per le s.n.c. tutti i soci, per le s.a.s. tutti i soci accomandatari, negli altri tipi di Società amministratori muniti di poteri di rappresentanza);
- 4- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, o di concordato ovvero che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni;
- 5- che per tutti i soggetti di cui al punto 3) non è stata pronunciata sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- 6- di non essere incorsa in nessuno dei reati previsti dal D. Lgs. 231/2001, da cui derivi il divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le

dichiarazioni sottoscritte.

Articolo 4

Modalità 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 successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta (articolo 73, lettera c).

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio ed allegata in originale o copia autenticata nella busta contenente i documenti, *pena l'esclusione dalla gara*.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta economica e l'istanza di cui all'articolo 3.

In caso di offerta cumulativa i partecipanti sono considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Palazzo Adriano.

L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

1. le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
2. le offerte espresse in modo condizionato;
3. le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata (con ceralacca o con qualsiasi altro mezzo) e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
4. la mancata costituzione della cauzione;
5. le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
6. il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse, redatte in lingua italiana, 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 e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Palazzo Adriano.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione con determinazione dirigenziale, fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara. Se l'incanto non può compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto sarà continuato nel primo giorno seguente non festivo.

L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto senza che gli offerenti possano avere nulla a pretendere ad alcun titolo.

Dell'esito di gara verrà redatto regolare verbale.

Articolo 5

Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire deposito cauzionale dell'importo di:

€. 450,00 (Euro in lettere quattrocentocinquanta /00), per il Lotto 1;

€. 60,00 (Euro in lettere sessanta/00), per il Lotto 2;

€. 120,00 (Euro in lettere centoventi/00), per il Lotto 3;

corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a) mediante deposito in contanti o a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Palazzo Adriano - Servizio di Tesoreria", la cui quietanza, rilasciata dalla Tesoreria Comunale, dovrà essere inserita nella "Busta Documenti" all'interno del plico;
- b) mediante fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, anch'essa da inserire nella "Busta Documenti" all'interno del plico.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative devono avere una validità non inferiore a mesi 12, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata all'Amministrazione Comunale di Palazzo Adriano, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

Articolo 6

Condizioni generali di vendita

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte, tasse, spese notarili di rogito e di registrazione, l'eventuale costo del frazionamento comprensivo di tutte le procedure catastali utili per individuare il nuovo subalterno nonché l'assistenza tecnica per la stipula dell'atto pubblico nonché le altre procedure inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita.

Il bene immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessori.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà avvenire in via anticipata nel termine massimo di giorni 30 dal ricevimento da parte dell'offerente della comunicazione dell'aggiudicazione, pena la decadenza dell'offerente dalla disposta aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine di mesi sei a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

Il termine può essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori mesi sei se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso. In caso di proroga, l'aggiudicatario dovrà corrispondere a titolo di maggiorazione del prezzo gli interessi nella misura del tasso legale dal provvedimento di aggiudicazione alla data di stipulazione.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione ed incamererà la cauzione e il deposito delle spese, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

In ogni caso di decadenza dell'aggiudicatario originario, l'Amministrazione ha la facoltà di scorrere la graduatoria ed interpellare il secondo classificato sulla base dell'offerta da quest'ultimo formulata in sede di gara oppure potrà indire un nuovo esperimento di gara. L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel passato, senza obbligo da parte del Comune di Palazzo Adriano di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Si precisa che non verranno prese in considerazione richieste di varianti, modifiche, permessi o altro effettuate dall'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di vendita, come pure saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali maggiori oneri dovuti a varianti da lui richieste dopo il rogito.

Gli identificativi catastali indicati nel presente Avviso sono da intendersi non definitivi. Sono a carico dell'aggiudicatario-acquirente le spese di manutenzione straordinaria afferenti le parti comuni validamente deliberate dall'Assemblea dei condomini in data posteriore alla pubblicazione del presente Avviso.

Articolo 7

Modalità e termini di presentazione dell'offerta

L'offerta, redatta in bollo da €14,62, dovrà essere, **a pena di esclusione**, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società, e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto.

L'offerta dovrà essere, inoltre, **a pena di esclusione**, inserita in una busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro mezzo idoneo, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA ASTA IMMOBILI COMUNALI LOTTO _____"**. Sulla busta dovrà essere indicato altresì il nominativo del soggetto concorrente.

Il prezzo offerto per l'acquisto deve essere indicato sia in cifre che in lettere, tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. **L'istanza di partecipazione** di cui

all'articolo 3 del presente avviso, con firma del titolare o del legale rappresentante, nonché **le eventuali documentazioni** di cui agli articoli. 4 e 5 dovranno essere inseriti, **a pena di esclusione**, in un'altra busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro mezzo idoneo, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura **"DOCUMENTI PER ASTA IMMOBILI COMUNALI LOTTO _____"**. Sulla busta dovrà essere indicato altresì il nominativo del soggetto concorrente.

Le due buste contenenti l'offerta economica e la documentazione di partecipazione dovranno essere poste in un apposito plico chiuso e sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la dicitura **"OFFERTA PER ASTA IMMOBILI COMUNALI LOTTO _____"**, indirizzato al **Comune di Palazzo Adriano, P.zza Umberto I - 90030 Palazzo Adriano, con indicazione del mittente.**

Il plico dovrà pervenire al Comune di Palazzo Adriano - Ufficio Protocollo - Piazza Umberto I entro e non oltre le **ore 9.00 del giorno 21.11.2011** e potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta raccomandata A.R. o a mezzo di agenzie di recapito autorizzate, a rischio del mittente.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quelle già consegnate.

Articolo 8 Aggiudicazione

Alla valutazione delle offerte è preposto apposito seggio di gara composto, come stabilito dall'art. 8 del vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Comunale.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte per essere valide dovranno essere di importo superiore al prezzo a base di gara.

Articolo 9 Disposizioni finali

Il presente avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Palazzo Adriano è altresì consultabile sul sito internet del Comune di Palazzo Adriano al seguente indirizzo: www.comune.palazzoadriano.pa.it alla sezione "Bandi e gare".

Gli interessati potranno ottenere informazioni rivolgendosi presso l'Ufficio Tecnico Comunale, per quanto concerne i riferimenti giuridico- amministrativi nonché per quanto riguarda informazioni di carattere tecnico o per eventuali sopralluoghi.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento al Regolamento per l'alienazione e alla normativa vigente in materia.

Responsabile del procedimento: Arch. Salvatore Cottone Tel. 091.8349903.

Normativa sul trattamento dei dati forniti.

Ai sensi del D.Lgs.196/2003 si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale disponibile.

Palazzo Adriano, 18.10.2011

Il Responsabile del Settore Tecnico
f.to Arch. Salvatore Cottone