



COMUNE DI PALAZZO ADRIANO

Provincia di Palermo

AVVISO PUBBLICO DI AFFITTO DI TERRENI

Ad unico incanto ad offerte segrete in rialzo sul prezzo a base d'asta, per l'affitto dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Lotto n.	Tipologia	Descrizione	Contrada	Foglio	Particelle	Sup. (Ha.)
1	Terreno	Bosco ceduo	Manca - Gibilmanna	8	17	58.20.89
4	Terreno	Pascolo	Coste di Materazzo	15	96	4.53.29
6	Terreno	Pascolo	Pietà - Pirreri	17	35, 58	2.00.81
9	Terreno	Pascolo	Montagna d'Indisi	20	12, 83	6.34.89
10	Terreno	Pascolo	Monte di Mezzo	21	5, 73, 93	8.68.73
13	Terreno	Incolto Prod.	Montescuro	32	11, 19	17.23.90
14	Terreno	Pascolo	Favara di Borgia	38	86, 126	23.71.55
16	Terreno	Pascolo	Montagna delle Rose	39	16, 56, 122, 85, ,95, 96, 99, 100	159.70.80
17	Terreno	Pascolo	Montescuro	40	2, 12, 24,30,	6.88.29

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III° TECNICO

Visto il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali non destinati alle finalità istituzionali del Comune di Palazzo Adriano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 29.06.2011, esecutiva a i sensi di legge;

Preso atto che il suddetto Piano è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 60 gg. consecutivi dal 08.07.2011 al 05.09. 2011;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.66 del 07.06.2011;

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 153 del 18.10.2011 , con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico per la cessione in affitto dei terreni di proprietà comunale di cui al superiore elenco, individuati dal Consiglio comunale nella citata deliberazione n. 23 del 26.09.2011 ;

RENDE NOTO CHE:

il giorno 22.11.2011 dalle ore 10.00, presso la sede del Palazzo Municipale nella Piazza Umberto, presso l'Ufficio del Responsabile del Settore Tecnico, avrà luogo l'apertura delle offerte per l'assegnazione in affitto dei terreni di cui al superiore elenco, mediante offerta in busta chiusa in rialzo sul prezzo a base d'asta.

Le schede tecniche di ogni singolo lotto con allegati estratti di mappa e visure catastali sono visionabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune durante l'orario di servizio dei giorno feriali.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'affitto di uno o più immobili di cui al presente avviso dovrà presentare, una offerta - o singole offerte per ciascun terreno - nelle quali il prezzo offerto dovrà essere espresso in cifre e in lettere con una base d'asta indicata a fianco di ciascun lotto, come di seguito specificato:

Lotto n.	Contrada	Foglio	Particelle	Sup. (Ha.)	Prezzo
1	Manca – Gibilmanna	8	17	58.20.89	€ 3.026,83
2	Coste di Materazzo	15	96	4.53.29	€ 398,90
3	Pietà – Pirreri	17	35, 58	2.00.81	€ 176,72
4	Montagna d'Indisi	20	12, 83	6.34.89	€ 558,71
5	Monte di Mezzo	21	5, 73, 93	8.68.73	€ 505,72
6	Montescuro	32	11, 19	17.23.90	€ 497,04
7	Favara di Borgia	38	86, 126	23.71.55	€ 1.375,50
8	Montagna delle Rose	39	16, 56, 122, 85, ,95, 96, 99, 100	159.70.80	€ 9.250,95
9	Montescuro	40	2, 12, 24,30,	6.88.29	€ 421,54

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune. La busta dovrà contenere, **pena l'esclusione**, l'indicazione del lotto cui si riferisce l'offerta e la indicazione dell'immobile (ubicazione e dati catastali, come individuati nel presente avviso).

La durata del contratto di affitto sarà di anni 9 (nove); è escluso il rinnovo tacito; l'importo del canone di affitto sarà aggiornato secondo l'indice ISTAT annuale. Il pagamento della rata dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- il primo anno, il valore della rata, sarà rapportato al numero di giorni calcolati dalla stipula del contratto e fino al 31 dicembre, con pagamento entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto medesimo,
- gli anni successivi il pagamento in unica soluzione, dovrà avvenire entro il 30 giugno;

L'offerta potrà essere presentata utilizzando il modulo "proposta irrevocabile di affitto" (**Allegato A**) (d'ora in avanti denominata proposta), allegato al presente bando, il quale è reperibile sia presso l'Ufficio Tecnico, e scaricabile sul sito del comune di Palazzo Adriano: www.palazzo Adriano.pa.it e compilato in ogni sua parte; all'offerta dovrà essere allegata, **pena l'esclusione**, fotocopia del documento di identità in corso di validità.

L'offerta, se non compilata nel modulo allegato alla presente, dovrà comunque contenere le seguenti Dichiarazioni :

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso di gara ufficiosa, assoggettandosi a tutto quanto in esso stabilito;
- di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

Di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:

- l'indizione e l'esperimento della presente gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Palazzo Adriano, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'affitto;
- l'immobile verrà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
- l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Palazzo Adriano, della facoltà insindacabile di non procedere all'affitto;
- tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, nessuna esclusa, comprese quelle per la stipula del contratto di affitto, sono a carico dell'offerente;
- l'offerta per l'immobile espressa in euro, dovrà essere indicata in cifre e lettere, con la consapevolezza che qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, s'intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

La proposta dovrà essere, compilata in ogni sua parte, datata, firmata dal dichiarante e corredata di documento di identità, **pena l'esclusione**.

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche (Società, Enti, ecc.), la proposta dovrà essere fatta e firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto della stessa, **pena l'esclusione** ed indicare anche la sede, la ragione o denominazione sociale ed il codice fiscale o partita iva, nonché il numero di iscrizione al registro delle Imprese, oltre alla fotocopia del documento di identità del Legale Rappresentante.

E' inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche), partecipino insieme alla presente asta. In questo caso, la proposta irrevocabile dovrà essere presentata e firmata congiuntamente da tutti i partecipanti, **pena l'esclusione**, e quindi riportare i dati con riferimento ad ogni partecipante, indicando la percentuale di affitto che ogni soggetto intende affittare. In mancanza si presume che tali soggetti intendano affittare l'immobile in parti uguali.

Non è ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di affitto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. del Codice Civile), mentre sono ammesse proposte irrevocabili di affitto per procura.

Le procure devono essere speciali, conferite con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e debbono essere unite, in originale o copia autentica, alla proposta irrevocabile di affitto.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato come parte integrante e sostanziale del presente avviso; la stessa è vincolante per l'acquirente per giorni 90 dalla data dell'esperimento dell'asta. L'offerta dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura e recante sul frontespizio la denominazione dell'immobile di cui al superiore elenco.

La busta, dovrà essere così redatta:

- contenere la proposta compilata e controfirmata, come sopra indicato,
- chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e indirizzata a: Comune di Palazzo Adriano – Settore Tecnico, Piazza Umberto, Palazzo Adriano (PA), con la dicitura, sempre sul frontespizio **"contiene proposta per l'affitto del terreno _____, lotto n. __, individuato al catasto al foglio _____ p.lla _____, di cui all'avviso pubblico del giorno 18.10.2011 prot. n.9477 "** sigillata con cera lacca o nastro adesivo (tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto). La busta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Palazzo Adriano a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, entro **e non oltre le ore 9.00 del giorno 22.11.2011 , pena l'esclusione** dalla gara medesima.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non saranno ritenute valide le offerte:

- condizionate, o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- non contenenti le dichiarazioni indicate nel presente bando o carente di uno solo degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando a **pena di esclusione**;
- contenente l'indicazione di una offerta inferiore la prezzo stabilito come base d'asta;
- le offerte collettive, riferite a più lotti.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE, TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO E PREZZO

All'aggiudicazione si darà luogo da parte del Responsabile del Settore Tecnico a seguito e previo esame della documentazione a corredo delle istanze e apertura di tutte le offerte presentate in tempo utile in con l'assistenza di n.2(due) dipendenti comunali .

L'aggiudicazione sarà definitiva al primo incanto a favore del miglior offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, **purché la percentuale offerta, sia in aumento e indicata in cifre ed in lettere**. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Alla presenza di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 con sorteggio, a condizione che nessuno dei pari offerenti sia presente alla seduta di gara ovvero che i presenti non vogliano migliorare la propria offerta.

Dell'esito della gara viene redatto apposito verbale.

Il Comune di Palazzo Adriano comunicherà all'aggiudicatario il risultato della procedura entro 15 giorni dall'espletamento della gara mediante lettera raccomandata A.R. entro i successivi 45 giorni dovrà essere redatto l'atto di affitto nella forma dell'atto pubblico amministrativo soggetto a registrazione (da parte del Responsabile del Settore Tecnico – LL.PP." o suo delegato). In ogni caso le spese sono a totale carico dell'offerente.

Nei casi in cui l'aggiudicatario non volesse stipulare il contratto di affitto, o, qualora il miglior offerente (nel caso non sia stata ancora approvato l'affitto), volesse rinunciare all'aggiudicazione, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta risultata regolare, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni .

Qualora per difficoltà catastale o di altra natura, non sia possibile addivenire alla stipula del contratto di affitto entro 45 giorni dall'espletamento della gara risultante dal verbale a firma della Commissione, si procederà alla stipula di un atto preliminare di affitto alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà, un acconto del 50% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Il responsabile del procedimento è l'arch. Salvatore Cottone, che potrà essere contattato per informazioni tecniche e giuridico - amministrative ai seguenti numeri di telefono: 091.8349903.

TUTELA DELLA PRIVACY:

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente indagine di mercato, sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali del Comune, e dell'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno archiviati in locali dell'Ente, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di Legge e di Regolamento. In relazione al trattamento dei predetti dati i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art. 13 del citato Decreto. Il Responsabile del trattamento dei dati personali è l'arch. Salvatore Cottone.

RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALUOGHI

Copia del presente avviso d'asta può essere consultata sul sito internet del Comune di Palazzo Adriano al seguente indirizzo www.palazzoadriano.pa.it e, può altresì essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico-LL.PP. del Comune di Palazzo Adriano .

Per qualsiasi chiarimento gli interessati possono rivolgersi al medesimo Ufficio Tecnico Comunale dalle ore 9.00 alle ore 13.00 tutti i giorni escluso il sabato

Palazzo Adriano 18.10.2011

Il Responsabile del Procedimento
f.to Arch. Salvatore Cottone