

Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

Il Responsabile del VI Settore
Tecnico – Urbanistica

RENDE NOTO

che il giorno 24/02/2017 alle ore 10.00 presso la sede di questo Comune in via S. Anna, 25, nell'Ufficio del Responsabile del VI Settore – Urbanistica , avrà luogo asta pubblica, con gara libera e senza vincoli di partecipazione, per la vendita del seguente immobile:

Porzione di terreno esteso mq. 938,00 facente parte della particella n. 421 ricadente nel foglio di mappa n. 28 del Catasto terreni , sita in località "Calagioli".

Valore a base d'asta € 14.070,00.

Il suddetto importo è stato rilevato dalla perizia di stima redatta dall' ing. Dario Di Chiara, su incarico dell'Amministrazione comunale, a seguito di richiesta da parte di privati cittadini in quanto possessori di immobili posti a confine che hanno prodotto apposita manifestazione d'interesse all'acquisto.

L' immobile sopra citato, libero da persone e cose sarà venduto nello stato di fatto in cui si trova, a misura, **e relative servitù attive o passive.**

La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, **accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova.**

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica, in osservanza dell'art. n.6 del *Regolamento per le alienazioni dei beni immobili comunali* , approvato con Deliberazione del Consiglio C.le n. 26 del 9 giugno 2014, nonché delle disposizioni di cui al r.d. 23.05.1924 n.827, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con il sistema delle offerte segrete in aumento, intendendo per tale, chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto ai prezzi a base sopra indicati.

Non sono ammesse offerte in riduzione o a prezzo uguale a quello posto a base di gara.

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

La frazione di particella di terreno sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base **dell'esercizio di autotutela.**

La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, **accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova.**

La partecipazione alla gara equivale a presa visione dei luoghi dove insiste l'immobile posto in vendita.

CAUZIONE

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta per il lotto. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fidejussione.

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1. bonifico bancario presso la Tesoreria comunale di seguito indicata: Servizio di Tesoreria Comunale – Banca: Banco di Credito Cooperativo S. Giuseppe (BCC) - Petralia Sottana Agenzia di Castelbuono – *Coordinate bancarie: IT 23 G 08976 43220 00000305246 - causale: deposito cauzionale gara d'asta immobile comunale.*
2. Fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993.- Causale: *deposito cauzionale gara d'asta immobile comunale.*

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente all'aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; *qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto, sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.*

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, **non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.**

CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI

Il presente bando d'asta è libero e senza vincoli di partecipazione.

L'immobile viene venduto nello stato in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto della frazione di particella di terreno dovranno **presentare offerta entro le ore 13.00 del giorno 20/02/2017.**

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 Castelbuono Via Sant'Anna, 25 e 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 disagio dovuto a mancato o ritardo recapito (compreso il disagio postale).

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:

Dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00;

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

BUSTA N. 1 – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, e la dicitura: “documentazione amministrativa”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa;

BUSTA N. 2 - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, e la dicitura: “offerta economica”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere l'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 TERRENO COMUNALE ”

BUSTA N. 1 - Documentazione Amministrativa

Contenente:

1. **La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo**, su modelli allegati (allegato 1A per persone fisiche o 1B per imprese o enti di qualsiasi tipo) debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa, in corso di validità nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi (numero del foglio di mappa e numero della particella da frazionarsi) del terreno comunale per il quale viene formulata l'offerta, nonché i dati del soggetto acquirente. Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);
2. **La documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione;**
3. Dichiarazione di **presa visione dei luoghi dove ricade il terreno in originale** .
4. **Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società** occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscritto re dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. **Se a concorrere sia ente pubblico** è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la **procura speciale** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

BUSTA N. 2 – Offerta Economica

Contenente:

L'offerta economica, in marca da bollo, su modello allegato (allegato 2A per persone fisiche o 2B per imprese o enti di qualsiasi tipo), che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato a base d'asta per il lotto richiesto.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso o uguale rispetto all'importo posto a base d'asta con le modalità indicate nel presente bando.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

La mancanza di sigillatura, nonché la firma dei lembi di chiusura delle buste, comporterà l'esclusione dalla gara.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 24/02/2017 alle ore 10.00 presso la sede municipale – ufficio Responsabile VI Settore (tecnico-urbanistica) , da parte di una commissione di gara.

In caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente, ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito della commissione di formulare un'offerta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del dirigente, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Contro il suddetto provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge. In tal caso l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione propedeutica alla stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria comunale di seguito indicata: Banco di Credito Cooperativo S. Giuseppe (BCC) - Petralia Sottana Agenzia di Castelbuono – *Coordinate bancarie: IT 23 G 08976 43220 000000305246.*

Oltre al corrispettivo per la cessione della frazione di particella di terreno offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/2003

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del d. lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune Castelbuono, il responsabile dei dati personali è l'arch. Fabio Mercurio, Responsabile del VI Settore (tecnico-urbanistica).

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7, 8, 9 e 10 del d. lgs. n. 196 del 30/06/2003.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è l'arch. Fabio Mercurio.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'arch. Giuseppe Failla - Ufficio Patrimonio (tel. 0921 672013 interno n.231).

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'albo on line del Comune di Castelbuono, sul sito Internet dell'Ente <http://www.comune.castelbuono.pa.it/>

Nel sito sono inseriti i seguenti documenti:

- Bando di gara;
- Moduli istanza ammissione/dichiarazione;
- Moduli offerta;
- Perizia di stima (compresi planimetrie, estratti e visure).

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso d'asta, si richiamano le norme vigenti in materia.

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
Arch. Fabio Mercurio