



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Provincia Palermo

SETTORE URBANISTICA

BANDO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI A MEZZO DI PROCEDURA APERTA

Il giorno 14 del mese di Marzo dell'anno 2013 alle ore 16,00 presso il settore Urbanistica del Comune sito in Via Cretai, 50, sarà tenuta, in conformità al Regolamento per l'alienazione di beni comunali, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 11 del 10.05.2012, mediante Procedura Aperta (asta pubblica) l'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale:

Area, di superficie complessiva di mq. 611,00, prospiciente via Papa Giovanni XXIII e confinante per tre lati con fabbricati di proprietà di privati, identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 46 particelle nn. 1344, 1341, 1342 e ripartita, dal Responsabile del Procedimento, nei seguenti lotti:

LOTTO N. 1 di mq. 90,00
LOTTO N. 2 di mq. 101,00
LOTTO N. 3 di mq. 59,00
LOTTO N. 4 di mq. 38,00
LOTTO N. 5 di mq. 151,00
LOTTO N. 6 di mq. 90,00
LOTTO N. 7 di mq. 82,00

Prezzo a base d'asta: € 50,00/mq

A) Procedura e criterio di aggiudicazione:

Asta pubblica con le modalità previste dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.03.1924 n. 827, per singoli lotti, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà formulato la migliore offerta valida per ogni singolo lotto. E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto in gara.

Nel caso di parità tra le offerte del singolo lotto si procederà a sorteggio.

Nel caso di lotti andati deserti, il Comune procederà ad alienare mediante procedura negoziata.

B) Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1. Ogni singolo immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. In particolare si precisa che l'aggiudicatario dovrà provvedere, a sua esclusiva cura e spese, all'accatastamento previo frazionamento, se necessario.
2. Le dimensioni dei lotti aggiudicati saranno determinate definitivamente a seguito dei suddetti adempimenti catastali. Tali superfici definitive formeranno oggetto dell'atto di alienazione, con eventuale rideterminazione del prezzo complessivo in caso di discordanza tra la superficie indicata nel presente avviso e quanto risultante dai frazionamenti.

3. L'importo dovuto per l'acquisto in proprietà dovrà essere effettuato come segue:
versamento pari al 25% dell'importo totale al momento dell'accettazione dell'assegnazione;
versamento pari al 75% dell'importo totale al momento della stipula dell'atto di vendita .
4. La vendita viene effettuata mediante stipulazione di atto pubblico redatto da Notaio incaricato dalla parte o dal Segretario Comunale al prezzo di aggiudicazione. Le spese notarili, diritti di segreteria e/o di rogito nonché gli oneri fiscali sono a carico della parte acquirente.

C) Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Castronovo di Sicilia, Piazza Municipio, 2.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 14 marzo 2013** presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno: l'intestazione del mittente, l'indirizzo, l'eventuale numero di fax e la dicitura: **"NON APRIRE - OFFERTA PER PROCEDURA APERTA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI"**.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"** e **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. ___"**

La busta **"A - DOCUMENTI"** dovrà contenere, pena l'esclusione:

1. Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni:
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale si intende presentare l'offerta;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, di accettare la stipula del contratto entro il termine massimo di 90 gg dalla comunicazione e/o notificazione dell'avvenuta aggiudicazione secondo le modalità di cui alla lettera A punto 4. Entro il suddetto termine l'acquirente dovrà provvedere, se necessario, a proprie cure e spese al frazionamento e/o all'accatastamento del bene alienato
4. Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta.
5. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "**B – OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. ____** (specificare il numero del lotto)" dovrà contenere:

l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto di interesse;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale, si fa presente che in caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valido quello più conveniente per l'amministrazione;
4. la data e la firma dell'offerente.

In caso di partecipazione alla gara per più lotti, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 14 marzo 2013 alle ore 16,00** presso gli uffici del Settore Urbanistica del Comune di Castronovo di Sicilia in via Cretai, 50. L'eventuale seconda seduta pubblica presso la medesima sede sarà comunicata ai concorrenti mediante fax inviato con cinque giorni di anticipo sulla data della seduta. Le sedute si svolgeranno senza soluzione di continuità e pertanto la Commissione a conclusione di ogni seduta stabilirà la data della successiva. Qualora fosse necessario per motivi di servizio provvedere al differimento di una seduta programmata, ne sarà data comunicazione con almeno cinque giorni di anticipo mediante avviso sul sito internet della stazione appaltante. La commissione di gara, 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, procede ad effettuare le verifiche della veridicità delle dichiarazioni, contenute nella busta A, attestanti il possesso dei requisiti previsti dal presente bando. I concorrenti a cui effettuare le verifiche saranno individuando con sorteggio oppure i secondo criteri discrezionali.

La commissione di gara, procede all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti generali

La commissione di gara procede quindi all'apertura delle buste "B offerta economica" formando la graduatoria delle offerte ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori

Il verbale di gara sarà riferito all'eventuale aggiudicazione provvisoria, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato, a condizione che questo sia disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore.

Altre informazioni:

- Presso il Settore Urbanistica del Comune sito in Via Cretai, 50 - (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì 8.30/12.30 – lunedì e giovedì anche nel pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 17,30), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa agli immobili, della relazione di stima, nonché del certificato di destinazione urbanistica;
- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di gara.
- L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare o annullare in qualunque momento la procedura selettiva di cui al presente avviso, o di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo, risarcimento, rimborso spese o qualunque altro titolo

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e vantaggiosa per l'amministrazione.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando può essere consultato e ritirato Presso il Settore Urbanistica del Comune sito in Via Cretai, 50 - (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì 8.30/12.30 – lunedì e giovedì anche nel pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 17,30) Tel. 091 8217633 e all'albo on-line del sito istituzionale www.comune.castronovodisicilia.pa.it

Responsabile del procedimento è il Geom. Giuseppe Tirrito

Il Responsabile del settore Arch. Cosima Orlando