



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

(Provincia Regionale di Enna)

SETTORE TECNICO

DETERMINA N ° 372

li, 04/12/2013

Oggetto: Approvazione schema bando di gara per la vendita all'asta di immobili di proprietà comunale. Indizione asta pubblica.

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Premesso che con deliberazione di C.C. n. 61 del 18/11/2013 si approvava il piano di alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale;

Ritenuto necessario provvedere all'avvio delle procedure per la vendita di tali immobili;

Che, a tal fine, necessita approvare il bando di gara per la vendita;

Che si possa procedere alla scelta dell'aggiudicatario con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente in rialzo, rispetto all'importo posto a base di gara;

Visto lo schema di bando di gara allegato alla presente per farne parte integrante;

Ritenuto che per la pubblicità del bando in parola si possa procedere alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio del Comune e sul profilo dell'Ente;

Vista la Determina Sindacale n. 02/2013 allo scrivente sono state affidate le funzioni dirigenziali di cui di cui all'art. 51 c. 3 L 142/90 ai sensi della L.R. 23/98, per il Settore Tecnico;

Visto l'Ordinamento EE.LL.;

Ai sensi delle vigenti normative in materia;

DETERMINA

1) Procedere alla vendita degli immobili di proprietà comunale di cui all'allegato prospetto mediante procedura aperta con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente in rialzo, rispetto all'importo posto a base di gara.

2) Approvare l'allegato schema di bando di gara, che fa parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

3) Dare atto che si procederà a dare al bando pubblicità, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e sul profilo dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Nicolò Mazza



Elenco immobili comunali da alienare

Lotto N°	Descrizione	Ubicazione	Foglio	Particella	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Valore attribuito
1	Asilo Nido	C.da Sant'Elena	10	561	500	"Interesse comune Asilo"	€ 670.000,00
2	Edificio ex Scuola Agraria	C.da Montagna	10	344-345	290	"Interesse comune Scuola"	€ 130.000,00

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Nicolò Mazza





COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

(Provincia Regionale di Enna)
SETTORE TECNICO

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della deliberazione di C.C. n. 61 del 18/11/2013 relativa al piano di valorizzazione ed alienazione dei beni immobili per l'anno 2012 e della determina dirigenziale n. 372 Settore Tecnico del 04/12/2013

RENDE NOTO

che il giorno _____ alle ore _____ in Valguarnera Caropepe, presso gli Uffici del Settore Tecnico in Piazza della Repubblica, si svolgerà procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta in rialzo e con esclusione delle offerte al ribasso, ai sensi della normativa vigente, dei seguenti immobili di proprietà comunale :

Lotto N°	Descrizione	Ubicazione	Foglio	Particella	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Valore attribuito
1	Asilo Nido	C.da Sant'Elena	10	561	500	"Interesse comune Asilo"	€ 670.000,00
2	Edificio ex Scuola Agraria	C.da Montagna	10	344-345	290	"Interesse comune Scuola"	€ 130.000,00

MODALITA' E CRITERI DI PARTECIPAZIONE

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 modifiche ed integrazioni.

Le offerte devono essere specificate per i singoli lotti e per ciascun lotto dovrà essere costituito il deposito cauzionale così come indicato nel prospetto. Sono ammesse offerte per più lotti, purché presentate singolarmente.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

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 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 posto a base d'asta con esclusione delle offerte a ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione provvisoria qualora dovesse essere consentito a terzi l'esercizio del diritto di prelazione.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

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

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base d'asta espresso in cifre ed in lettere. In casi di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

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

- a) domanda di partecipazione all'asta;
- b) documentazione;
- c) busta contenente l'offerta economica;

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, sottoscritta dal richiedente.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente.
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di aver preso visione dell'immobile oggetto della vendita prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione e stato di manutenzione;
2. di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della Società (ove ricorra la fattispecie);
3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
4. di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui agli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000;
5. di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre sempre a pena l'esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica:

1. dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno godimento dei diritti civili;
2. dichiarazione di non aver riportato condanne penali, né di avere procedimenti in materia tributaria (locali ed erariali) e previdenziale;

- se a concorrere sia impresa individuale:

dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, con la quale il titolare dichiara:

1. di essere iscritto nel 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 ancora in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:

dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, con la quale il legale rappresentate dichiara:

1. che la società è iscritta nel registro delle imprese;
2. i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentati della Società con i relativi poteri;
3. che la società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo in ogni altra analoga situazione e che non sia ancora in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società

1. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
2. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto in cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.



In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

b) **Documentazione a corredo**

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

- 1) originale di fidejussione bancaria, di polizza assicurativa o assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Valguarnera Caropepe – Tesoreria", a titolo di deposito cauzionale, pari al 10% dell'importo a base d'asta, la fideiussione o polizza assicurativa dovrà prevedere: il pagamento a semplice richiesta entro 15 giorni dalla richiesta stessa e senza preventiva escussione, validità di almeno 240 giorni dalla data fissata per la gara. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro dieci giorni dall'aggiudicazione.
- 2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.
- 3) In caso di offerta per conto di terza persona ex art.81, comma 4, del R.D.n.827/1924, dichiarazione di riserva di nomina.
- 4) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di regolarità.

c) **Offerta economica**

L'offerta economica (almeno pari al prezzo posto a base d'asta), redatta in carta legale dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicare all'esterno la gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata sul verso con la scrittura "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N°.....**".

Nel caso di offerta per più lotti, dovranno essere inserite nel plico tante buste, redatte come sopraindicato, una per ciascun lotto.

d) Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Legs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente con la partecipazione consente per tutte le esigenze procedurali al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Valguarnera. Si fa rinvio alla vigente normativa in materia di pubblica sicurezza.

MODALITA' E TERMINIE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, dovrà essere indirizzata al comune di Valguarnera Caropepe Piazza della Repubblica.

Il plico deve recare la dicitura "**OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE DI CUI AL/I LOTTO/I N°..... DELL'ASTA PUBBLICA DEL _____**" e deve riportare il nominativo e il domicilio dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata postale o posta celere entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'apertura delle offerte ed esperimento dell'Asta.

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi L'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine su detto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.



CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28.12.2000 n.445 di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

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.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative comprese le spese d'asta (bolli, diritti, etc.) e di pubblicità della gara sostenute dal Comune conseguenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si arrivi alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio sul profilo dell'Ente all'indirizzo www.comune.valguarnera.en.it.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Nicolò Mazza

