



Albo

COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

SETTORE LL. PP.

COPIA AD USO AMMINISTRATIVO

DETERMINAZIONE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI URBANISTICA ED AMBIENTE

Registro Generale n. 484 del 10-08-2017

Ufficio PATRIMONIO SERVIZI A RETE

CIG n.

Oggetto: Alienazione di un immobile- terreno agricolo con annesso rudere- di proprietà comunale sito nel territorio di Enna - Determina a contrarre ed approvazione bando di gara

L'anno duemiladiciassette addi dieci del mese di agosto il Responsabile del Settore
Di Vincenzo Giuseppe

Premesso che:

- con Decreto Sindacale n. 01/2017 con il quale vengono assegnati gli incarichi di P. O.;
- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 03 del 10/01/2017 con la quale è stato approvato il PEG/PDO provvisorio 2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 24/04/2017 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017/2019;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 24/05/2017 è stato approvato il bilancio di esercizio 2017/2018/2019 e l'aggiornamento del DUP 2017/2019;
- con delibera di Giunta Comunale n. 68 del 23/06/2017 è stato approvato il Peg Pdo definitivo e assegnati gli obiettivi e le risorse ai diversi responsabili dei settori;

Visto richiamato e attestato con la sottoscrizione del presente atto quanto previsto dall'articolo 183 comma 8 del TUEL che recita: "Al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del

patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa. Qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi"

Visto il D. Lgs n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto che con la sottoscrizione del presente atto da parte del Responsabile del Settore viene attestata la regolarità tecnica;

Viste e richiamate:

- A) vista la delibera di Giunta Comunale n. 41 del 24/03/2017 con la quale è stato approvato il DUP 2017/2019;
- B) la Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 21/02/2017 avente per oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2017-2019;
- C) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 31.03.2017 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019 il quale prevede, tra l'altro , la vendita di un terreno agricolo sito in territorio del Comune di Enna censito al Catasto – Foglio 226 Particelle n. 145 e 146;
- D) preso atto che nella Delibera di Consiglio Comunale sopra citata si da atto che:
 - 1. Uso attuale del terreno: pascolo,
 - 2. Valutazione di non strumentalità all'esercizio di funzioni fondamentali dell'Ente,
 - 3. Destinazione urbanistica: Terreno Agricolo,
 - 4. Valutazione al 03/03/2016 € 7.530,00,
 - 5. Superficie mq 2513;

Preso atto che la particella n. 146 di cui al foglio 226 è stata iscritta al catasto urbano con variazione del 26/06/2014 esistendo un rudere che è stato censito al Foglio 226 particella 69 Cat. D1, con rendita di € 1,00 di cui si allegano foto al presente atto da dove si evince che è un immobile senza valore;

Preso atto altresì che tale immobile come censito, viste le estrazioni di mappa, e i dati in possesso dell'ufficio, sicuramente trattasi di bene costruito prima del 1967;

Visto che il terreno e l'annesso rudere, come sopra individuato, non è in nessun modo utilizzato dall'Ente, non è dato in locazione o in uso a terzi e non ha vincoli che ne escluderebbero la cessione;

Ritenuto di dovere procedere con la alienazione del terreno con annesso rudere in oggetto, come sopra censito che ha una rendita dominicale pari ad € 3,89 ed una rendita catastale pari ad € 1,00, per un importo a base d'asta fissato in € 7.530,00, importo che si ritiene congruo come si evince dalla scheda n° 1 del Piano di alienazione approvato dal Consiglio Comunale con l'Atto sopra citato, dove viene riportato il valore di cessione del bene;

Preso atto altresì che ai sensi della legge n. 817 del 14/08/1971 spetta il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 7 comma 2 e che tale diritto di prelazione si estende anche alle vendite per asta pubblica, specificando che il soggetto che può vantare il diritto di prelazione lo deve esercitare entro 7 giorni dall'aggiudicazione ed ha il solo diritto di aggiudicarsi il bene pagando il prezzo offerto dall'aggiudicatario;

Visto il bando d'asta pubblica qui allegato sotto "A", da pubblicarsi mediante affissione all'Albo pretorio, sul sito internet del Comune di Valguarnera Caropepe asta che verrà espedita ai sensi del R. D. del 18/11/1923 n. 2240 e del R. D. 23/05/1924 n.827;

Visto che si intende avviare tempestivamente la vendita, e pertanto viene dato un tempo di 15 giorni per la presentazione delle offerte a rialzo, decorrenti dal giorno di pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on line.

Preso atto che l'asta pubblica avrà luogo entro 7 giorni dalla presentazione delle offerte con avviso ripotante data ed ora, pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente;

Preso atto che:

- a) il presente bando verrà pubblicato nell'home page del sito istituzionale e che non verranno tenute in considerazione proposte pervenute oltre il termine sopra riportato;
- b) verrà conclusa la procedura anche in presenza di una sola offerta validamente presentata;
- c) La percentuale offerta potrà essere pari o superiore al prezzo a base d'asta;
- d) non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte di importo pari al prezzo a base d'asta;

DETERMINA

1. Di dare atto che le motivazioni sopra esposte si intendono qui trascritte quali parti integranti e sostanziali del provvedimento.
2. Di indire un'asta pubblica mediante procedura aperta ai sensi del R.D. n.827 avente ad oggetto l'alienazione di un terreno agricolo in territorio del Comune di Enna censito al Catasto – foglio 226 Particella n. 145 e catasto urbano foglio 226 particella 69 zona cens. 02 cat. D1, con aggiudicazione a corpo ad unico incanto e col metodo delle offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo base indicato nell' avviso di gara.
3. Di prendere atto che l'alienazione viene fatta in esecuzione dell'atto deliberativo di Giunta Comunale n 29 del 21/02/2017e di Consiglio Comunale n. 24 del 31/03/2017;
4. Di stabilire l'importo a base d'asta, esente I.V.A., della alienazione del terreno con annesso rudere in oggetto in € 7.530,00 come determinato nel Piano delle alienazioni approvato e che verranno prese in considerazioni soltanto offerte pari o a rialzo rispetto al prezzo a base d'asta sopra riportato;
5. Di approvare il relativo bando, come da allegato "A" al presente atto, che verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Valguarnera Caropepe.
6. di prendere atto che il bando ha come scadenza 15 giorni dalla data di pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on line;
7. di prendere atto che non verranno prese in considerazioni offerte pervenute fuori i termini e non conformi a quanto previsto nell'allegato "A" e che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta presentata a rialzo;
8. di dare atto che il soggetto aggiudicatario della vendita è obbligato a versare il deposito cauzionale nei termini indicati nel bando ed il saldo di quanto dovuto entro 15 giorni

dall'avvenuta notifica dell'aggiudicazione; si precisa che saranno a totale carico dell'acquirente tutte le spese relative al rogito per il trasferimento di proprietà del bene immobile, tutte le spese di registrazione e trascrizioni previste per legge oltre qualsiasi altra spesa necessaria a formalizzare l'avvenuto trasferimento di proprietà del bene;

9. Di dare atto che le relative somme saranno introitate al capitolo 680 "CODICE 04/04/01" e che la cifra introitata verrà destinata esclusivamente, come previsto per legge, al finanziamento di spese per investimenti.

10. Di dare atto che gli interessati a partecipare alla gara potranno visionare il bene oggetto della cessione contattando l'ufficio patrimonio del comune;

11. di allegare al presente provvedimento il bando, lo schema di presentazione dell'offerta, dichiarazione sostitutiva atto notorio, Catasto terreni fabbricati e foto.

Il Responsabile del Procedimento
f.to MASCALI MARIA PINA



IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP
f.to Arch. Di Vincenzo Giuseppe

Si appone il visto Favorevole di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

annotazioni:
Li 08-08-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Dott. Centonze Calogero





DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(D.P.R. 445 del 28/12/2000)

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____,
residente a _____ in via _____ n° _____,

Visto il Bando/avviso d'asta per l'alienazione di un terreno agricolo sito nel territorio di Enna censito al Catasto Foglio 226, particelle n.145 e n. 146

Consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazioni mendaci, così come stabilito dall'art.76 nonché di quanto previsto dall'art. 75, del D.P.R. 28/12/2000 n° 445,

DICHIARA

(Barrare l'opzione a) o b))

- **a)** di aver preso visione del terreno agricolo in territorio del Comune di Enna censito al Catasto – Foglio 226 Particelle n. 145 e Catasto urbano foglio 226 particella 69 zona cens 02 cat. D1;
- **b)** di non aver volontariamente preso visione del terreno agricolo in territorio del Comune di Enna censito al Catasto – Foglio 226 Particella n. 145 Catasto urbano foglio 226 particella 69 zona cens 02 cat. D1; ma comunque di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova senza alcuna riserva;
- di accettare integralmente, senza condizioni né riserve, quanto previsto dal Bando/Avviso d'asta.
- **di allegare fotocopia documento di identità**

Letto, confermato e sottoscritto

Valguarnera Caropepe li, _____

Firma del dichiarante

**Spett.le Amministrazione comunale
del Comune di Valguarnera Caropepe**

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____, residente
a _____ in via _____ n° _____,
con la presente

offre

la somma di € _____ (in lettere: _____)
in aumento rispetto all'importo a base d'asta fissato in euro _____ per
l'alienazione di un terreno agricolo sito nel territorio di Enna censito al
Catasto Foglio 226, Particelle n.145 e catasto urbano foglio 226 part. 69 zona
cens 02 cat. D1, consapevole che l'offerta possono essere di pari importo
o a rialzo in base all'importo fissato a base d'asta,

ed accetta

con la sottoscrizione della presente tutte le norme e condizioni espresse e
richiamate nel bando/avviso d'asta.

A tale scopo allega obbligatoriamente:

- cauzione del 10% pari ad € _____ prestata in una delle forme
consentite dal Bando/avviso d'asta.

Allega:

- 1) fotocopia documento di identità;**
- 2) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di presa visione dell'immobile;**
- 3) Ricevuta deposito cauzione.**

Valguarnera Caropepe lì, _____

Firma del dichiarante



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AI SENSI DEL R. D. 827/1924

**ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO NEL
TERRITORIO DI ENNA**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la determinazione n. ___ del ___ del Responsabile dell'U.T.C., con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso per la vendita di un terreno agricolo sito in territorio del Comune di Enna censito al Catasto Terreni – Foglio 226 Particelle n. 145 e Catasto Urbano Foglio 226 particella 69 zona cens. 02 cat. D1;

Visto che il terreno e l'annesso immobile come sopra individuato non è in nessun modo utilizzato dall'Ente, non è dato in locazione o in uso a terzi e non ha vincoli che ne escluderebbero la cessione.

Ritenuto di dovere procedere con la alienazione dell'immobile in oggetto, come sopra censito che ha una rendita dominicale pari ad €, 3,89 e rendita catastale pari ad € 1,00 per il rudere annesso, per un importo a base d'asta fissato in € 7.530,00, importo che si ritiene congruo come si evince dalla scheda n° 1 del Piano di alienazione approvato dal Consiglio Comunale con l'Atto sopra citato, dove viene riportato il valore di cessione del bene.

Ritenuto di attuare le disposizioni dell'Amministrazione comunale in merito.

RENDE NOTO

che nei termini e con le modalità previste nella sopra citata determinazione avrà luogo l'asta pubblica per mezzo di offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo fissato a base d'asta indicato nel presente avviso, per l'alienazione del terreno agricolo con annesso immobile come sopra identificato sito nel territorio del Comune di Enna censito al Catasto – foglio 226 Particelle n. 145 Catasto Urbano Foglio 226 particella 69 zona cens. 02 cat. D1;

L'asta pubblica si svolgerà presso la sede del municipio in piazza della Repubblica.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL BENE – IMPORTO A BASE D'ASTA

L'immobile di che trattasi è un terreno agricolo sito in territorio del Comune di Enna censito al Catasto – foglio 226 Particella n. 145 e catasto urbano foglio 226 particella 69 zona censuaria 02 cat. D1.

L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova nonché con tutti i diritti inerenti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non, così come spettano al Comune di Valguarnera Caropepe in forza dei titoli e del possesso.

L'importo a base d'asta dell'immobile è fissato in €. 7.530,00 come da Piano delle alienazioni approvato con delibera di C.C. n. 24 del 31.03.2017.

MODALITA' DI GARA

E' possibile prendere visione dell'area oggetto del presente avviso, in presenza di un operatore comunale, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale Servizio Patrimonio. **I partecipanti dovranno inserire nella documentazione a corredo dell'offerta dichiarazione sostitutiva di notorietà di presa visione o di mancata visione dell'area compilata e firmata, a pena esclusione.**

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione all'asta è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta.

Il deposito di garanzia dovrà essere effettuato:

- con bonifico bancario, presso la Tesoreria comunale della Banca UNICREDIT Filiale di Valguarnera Caropepe Codice IBAN: IT - 60 - V - 07601 - 16800 - 001019338308 allegando ricevuta dell'avvenuto bonifico;
- con C/C postale n. 1019338308 intestato a Tesoreria Comune di Valguarnera Caropepe allegando ricevuta dell'avvenuto versamento;

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del C.C. e sarà considerato un acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare l'atto ovvero non si presenti per la stipulazione nei termini, nella sede e con le modalità comunicate successivamente all'aggiudicazione.

I depositi cauzionali effettuati dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari verranno restituiti agli interessati. Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà svincolata contestualmente alla comunicazione di non aggiudicazione, senza corresponsione di interessi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire l'offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Valguarnera Caropepe entro e non oltre i **termini e con le modalità previste nella sopra citata determinazione a pena di esclusione**, tramite raccomandata A/R, consegna a mano, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, un plico perfettamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“OFFERTA ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILE SITO NEL TERRITORIO DI ENNA

Non saranno presi in considerazione perché irricevibili i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del mittente ed anche se spediti prima del termine indicato, in quanto farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio di Protocollo del Comune.

L'importo offerto in aumento dovrà essere indicato in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione in lettere) e **dovrà essere uguale o superiore o al prezzo a base d'asta.**

Andranno pertanto inserite nella busta dell'offerta:

1. modello d'offerta allegato alla presente compilato e firmato;
2. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di presa visione dell'immobile compilata e firmata;
3. cauzione prestata come sopra indicato.

ATTENZIONE:

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti (riportati ai punti 1-2-3 sopra indicati) comporterà l'esclusione dalla gara, così come saranno esclusi i plichi che non risultino in busta chiusa con i lembi di chiusura incollati o chiusi con scotch e controfirmati nonché mancanti dell'indicazione del mittente.

MODALITA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta pubblica sarà effettuata dal Responsabile dell'area tecnica alla presenza di n. 2 testimoni procedendo a numerare le offerte in base al loro ordine di arrivo e a verificare l'integrità dei plichi.

Le operazioni di gara in seduta pubblica avranno inizio all'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente.

A parità di offerta ammissibile presentata da due o più concorrenti, si procederà ad ulteriore invito a presentare nuova offerta in aumento.

Si procederà ad assegnazione anche in caso di un'unica offerta, purchè non inferiore al prezzo base d'asta.

Saranno escluse le offerte risultanti non firmate e/o mancanti dell'importo espresso in cifre o in lettere, mancanti del deposito cauzionale o che risultino inferiori e/o pari all'importo stabilito a base di gara.

PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

L'importo dell'offerta vincitrice, diminuito della somma versata quale deposito cauzionale di garanzia pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, dovrà essere versato al Comune di Valguarnera Caropepe entro gg. 15 dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva appoggiandosi alla Banca UNICREDIT Filiale di Valguarnera Caropepe Codice IBAN: IT- 60 – V – 07601 – 16800 – 001019338308 o tramite C/C postale n. 1019338308 intestato a Tesoreria Comune di Valguarnera Caropepe.

Adempiuto il pagamento del corrispettivo nel termine indicato, si procederà alla stipula dell'atto di vendita a cura e totali spese dell'aggiudicatario.

Il possesso del terreno verrà attribuito all'atto della stipula sopra indicata.

Qualora non fosse rispettato il termine assegnato per il versamento, l'Amministrazione comunale sarà svincolata da ogni impegno, con incameramento della cauzione, inerente l'assegnazione della concessione all'aggiudicatario.

Diritti di segreteria e l'imposta di bollo, se dovuti, saranno comunicati all'aggiudicatario con specifica comunicazione.

ALTRE INFORMAZIONI

Si precisa che per tale cessione è applicabile il diritto di prelazione che dovrà essere esercitato come previsto nella determinazione che approvata tale bando e precisamente entro e non oltre 7 giorni pareggiando l'offerta maggiore.

Per ulteriori informazioni, oppure per appuntamenti nei giorni diversi da quelli di apertura al pubblico, gli interessati possono contattare l'Ufficio Tecnico Servizio Patrimonio al numero 0935 955136.

Il presente bando con allegata modulistica, è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito web del Comune di Valguarnera Caropepe.

Valguarnera Caropepe, li _____/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Maria Giuseppa Mascali

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Arch. Giuseppe Di Vincenzo