COMUNE DI SOMMATINO

Provincia di Caltanissetta

Allegato "A"

ART. 58 LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008. ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE.

****

BANDO DI ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- **VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale N° 6 del 27/01/2009 con la quale sono stati individuati dei beni comunali da valorizzare ed alienare ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/08;
- **VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale N° 78 del 29/09/2009 che modifica le delibera N° 6 del 27/01/2009;
- **VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale N° 37 del 13/11/2009 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano dei beni immobili suscettibili di dismissione, ai sensi della norma sopra citata;
- **VISTA** la propria determinazione N° 30/A.T. del 20/04/2010 con la quale viene approvato lo schema di bando di asta pubblica;
- **RITENUTO** pertanto dover provvedere in merito;

BANDISCE

nei locali Comunali, il giorno 26/05/2010, alle ore 10,00, asta pubblica per l'alienazione dei beni sotto specificati:

1) **ASILO NIDO - Via Don Orione – Prezzo posto a base d'asta € 280.000,00 Individuazione catastale: fg. 5, part. 2548 ;**
2) **EX PESCHERIA COMUNALE – angolo Piazza F. Cavallotti e Corso Vitt. Emanuele II – Prezzo posto a base d'asta € 38.400,00 Individuazione catastale: fg. 11, part. _____(da definire a carico del Comune);**
3) **EX CARCERE – Viale Garibaldi – Prezzo posto a base d'asta € 935.200,00 Individuazione catastale: fg. 11, part. 52 ;**

Su tale costo può essere effettuato un ribasso d'asta massimo del 20% e saranno aggiudicati in base alla migliore offerta;

La vendita di ciascun bene viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova , come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti;

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dell'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il Comune di Sommatino, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per la immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.

I – SOGGETTI PARTECIPANTI

Sono legittimati a concorrere ai fini dell'aggiudicazione:

1) I titolari di imprese artigianali;
2) I titolari di piccole e medie imprese industriali;
3) I consorzi o cooperative artigianali;
4) Le imprese industriali, commerciali e turistiche;
5) Singole Persone Fisiche;

II - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione all'asta, gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 14,00 del ___/__/2010, pena la esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sommatino - Piazza Vittoria - 93019 SOMMATINO , un plico, chiuso e sigillato con ceralacca o materiale simile e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente, e per ogni immobile, la dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'ASILO NIDO SITO IN SOMMATINO VIA DON ORIONE;

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'EX PESCHERIA SITA IN SOMMATINO ANGOLO PIAZZA F. CAVALLOTTI E CORSO VITT. EMANUELE II°;

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'EX CARCERE SITO IN SOMMATINO VIALE GARIBALDI

Il plico, per ciascun immobile, deve contenere due buste a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno le generalità dell'offerente e rispettivamente la dicitura " **OFFERTA**" e " **DOCUMENTI";**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva ed aggiuntiva dell'offerta precedente e non sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altre offerte, neppure quelle di miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta e non si farà luogo all'apertura dei plichi non sigillati con ceralacca o altro materiale simile.

Non è ammessa la presentazione di offerte, o il versamento di depositi cauzionali, per persone da dichiarare, fatto salvo il ricorso a imprese di leasing, in sede di stipula del contratto di compravendita, che abbiano comunque i requisiti indicati nel presente bando.

Darà luogo all'esclusione dalla gara anche il caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti.

All'interno del plico dovranno essere contenute due buste, ciascuna debitamente sigillata, contraddistinte esternamente con l'indicazione delle diciture:

" BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE "

" BUSTA B) - OFFERTA ".

All'interno di ciascuna busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE- dovrà contenere :

1) Dichiarazione in carta semplice, redatta in lingua italiana, riportante apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, che dichiari:

1.a) le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, attività offerente, iscrizione alla C.C.I.A.A. se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti o Ditte individuali). Se l'offerta è presentata dal Legale Rappresentante, del soggetto offerente (dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del Legale Rappresentante, autenticata ai sensi dell'art. 21 del TU D.P.R. 28

dicembre 2000, n. 445). Se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente (dovrà essere allegata la procura in originale o copia conforme autenticata). In tale ipotesi le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto, si intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

1.b) di avere preso visione del presente bando, dello schema di contratto allegato al bando e di accettarne tutte le condizioni;

1.c) di avere preso conoscenza di tutti i documenti amministrativi - tecnici depositati presso l'ufficio Tecnico del Comune di Sommatino inerenti il citato immobile;

1.d) di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile in cui si trova, come " visto e piaciuto " con accensioni e pertinenze, diritti, oneri, rischi,servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni inerenti;

1.e) di accettare che ogni onere inerente la procedura di vendita del bene (spese pubblicazioni, spese notarili, imposte, etc.), saranno ad esclusivo carico della parte acquirente;

1.f) che a proprio carico non vi sono procedimenti definitivi o in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27/12/1956 n. 1423, o di una delle cause ostative previste dagli artt. 10 e 10 sexies della L. 31/5/1965 n. 575 (se trattasi di persona fisica);

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta in calce con firma autografa leggibile e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante.

2) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

3) certificato generale del casellario giudiziale, recante data non anteriore a mesi sei da quella di presentazione della domanda, rilasciato dalla competente autorità o dichiarazione sostitutiva dello stesso, nella quale dovrà essere fedelmente riportato, a pena d'esclusione, l'esatto contenuto del certificato così sostituito. Il certificato di cui sopra deve essere prodotto a pena di esclusione:

3.a) per il titolare delle imprese individuali;

3.b) per tutti i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice;

3.c) per tutti i componenti la società in caso di società in nome collettivo;

3.d) per tutti gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza nel caso di società di qualunque altro tipo.

Nel caso di Società, Associazioni di imprese o Ditte individuali occorre produrre anche i documenti indicati ai seguenti punti 4 e 5;

4) certificato o dichiarazione comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a tre mesi dalla data di pubblicazione del bando, dal quale deve obbligatoriamente risultare che l'impresa è attiva e a suo carico non risultano pervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata;

5) Una dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, resa dal titolare e da ogni altro soggetto dotato del potere di rappresentanza, attestante a pena di esclusione:

5.a) inesistenza di un già emanato provvedimento definitivo ed assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27/12/1956 n. 1423, o di una delle cause ostative previste dagli artt. 10 e 10 sexies della L. 31/5/1965 n. 575;

5.b) insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività o dell'ammissione a concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, ovvero dello stato di sospensione dell'attività commerciale;

5.c) inesistenza di procedure in corso per la dichiarazione di fallimento, o per l'ammissione a concordato preventivo, amministrazione concordata e amministrazione straordinaria;

5.d) insussistenza di una delle condizioni previste dalle vigenti norme che precludono la stipula di contratti o di convenzioni con le stazioni appaltanti;

5.e) per le imprese costituite in forma societaria, inoltre, dovrà essere resa dal legale rappresentante, sempre a pena d'esclusione, espressa dichiarazione di non assoggettamento della società ad alcuna delle misure interdittive di cui al D. Lgs. 08/06/2001 n. 231 che comportino l'incapacità a contrattare con la P.A.

6) A pena di esclusione, dovrà essere allegato assegno bancario non trasferibile costituente il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta di ciascun immobile e precisamente:

1	ASILO NIDO	€. 28.000,00
2	EX PESCHERIA COMUNALE	€. 3.840,00
3	EX CARCERE	€. 93.520,00

avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, oppure a mezzo polizza fidejussoria assicurativa o bancaria. La polizza assicurativa o bancaria dovrà contenere la seguente dichiarazione: " La presente garanzia prevede la rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione del debitore principale, la rinuncia all'esecuzione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del responsabile del procedimento e sarà valida per la durata di giorni 180 dal termine ultimo di presentazione dell'offerta".

Nelle domande dovrà, altresì, essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni. Qualora dopo la presentazione della domanda, e fino al momento dell'assegnazione e stipula dell'atto di vendita, il soggetto concorrente e/o assegnatario dovesse cambiare la sede e/o il recapito dichiarato nella domanda stessa ai fini del ricevimento di tutte le comunicazioni relative all'assegnazione ed alla successiva stipula del contratto di compravendita è tenuto a darne comunicazione per iscritto. In caso contrario il soggetto inadempiente verrà considerato d'ufficio rinunciatario.

- BUSTA B - OFFERTA

La busta **" OFFERTA "** dovrà riportare: nome,cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti o Ditte individuali; l'offerta, , la data, la firma leggibile e per esteso dell'offerente ,l'indicazione dell'importo intero che il concorrente intende offrire chiaramente espresso in cifre ed in lettere, e della percentuale di ribasso d'asta, che dovrà essere in ogni caso, a pena d'esclusione, non superiore al 20%;

L'offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma autografa dal concorrente o dal legale rappresentante, o dal procuratore, dovrà contenere l'importo intero del valore offerto e della percentuale di ribasso.

L'importo offerto deve essere indicato al netto di oneri fiscali.

Non saranno ritenute valide:

- offerte multiple;
- offerte parziali;
- offerte condizionate;
- offerte imperfette;
- offerte indicanti solo l'importo comprensivo di oneri fiscali;
- offerte relative esclusivamente a beni diversi da quelli indicati nel bando;
- offerte che non indicano specificatamente il singolo beni a cui afferiscono;
- offerte indicanti somme diverse dall'importo intero (ad esempio espresse in percentuale, parametrate a criteri finanziari, o indicanti solo la differenza di valore rispetto all'importo posto a base d'asta).
- offerte superiori al 20% del ribasso d'asta;

Nel caso in cui l'offerta contenga anche altre offerte per altri beni, sarà considerata valida solo l'offerta per il bene indicato nel presente bando, purché la stessa sia rispondente agli altri criteri indicati nel presente bando.

L’offerta è vincolata, irrevocabile e valida per centottanta giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione dell’asta pubblica.

III - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita avrà luogo per mezzo d’asta pubblica, con l’osservanza delle disposizioni stabilite nella Legge 783/1908; di quelle contenute nel regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L’aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

La procedura prescelta per l’aggiudicazione è quella prevista secondo le modalità di cui all’art. 73 lett. c del R.D. n. 827/24 con offerta segreta con il ribasso d’asta massimo del 20% sul prezzo posto a base di gara.

Sarà aggiudicatario colui che avrà formulato l’offerta economicamente più vantaggiosa (art. 76 del R.D. n. 827/24). L’aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte valide di pari importo si procederà all’aggiudicazione ai sensi dell’ art. 77 del R.D. n. 827/24 ossia si procede, in sede di gara, ad una licitazione fra essi soli, ad offerte segrete. Il candidato che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui nessuno dei candidati che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l’offerta, l’aggiudicatario sarà deciso a sorte.

In caso di discordanza tra prezzo in cifre ed in lettere, prevarrà quello più vantaggioso per l’Ente.

Le offerte contenenti l’indicazione di un importo inferiore a quello stabilito a base d’asta non saranno ritenute valide.

L’immobile verrà comunque aggiudicato in via provvisoria all’offerente che abbia prodotto l’offerta economicamente più vantaggiosa. L’aggiudicazione non assume comunque valore vincolante per l’Ente.

Il verbale d’aggiudicazione sarà senz’altro vincolante ed obbligatorio per l’aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

L’aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo dopo la stipula del rogito e dell’avvenuto pagamento, a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

Il diritto di acquisto non può essere ceduto dall’aggiudicatario sino alla stipula del rogito e dell’avvenuto pagamento a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

Tutte le spese notarili per il rogito, registrazione, trascrizione dell’atto di vendita ed ogni altro derivante, nonché tutte le imposte, spese generali e tecniche che l’Ente sostiene per l’esperimento dell’alienazione saranno a totale carico dell’acquirente che dovrà provvedere al versamento prima della stipula dell’atto di vendita.

In caso di rinuncia, l’Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l’immobile al miglior offerente, secondo l’ordine della graduatoria.

La stipula del rogito avverrà a seguito di invito dell’Ente.

Non è ammessa la proposta, in luogo di tutto o parte del pagamento del prezzo, della cessione in permuta di immobili.

L’Ente si riserva di effettuare, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

Gli assegnatari sono tenuti ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall’Ente:

a) trasmissione della documentazione richiesta dall’Ente a riprova delle dichiarazioni rese;

b) versamento delle spese contrattuali (spese notarili, copie occorrenti, bollo, diritti di segreteria, imposta di registro, rimborso spese);

c) stipulazione del contratto di compravendita;

IV - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, e di ogni onere sostenuto dall'Ente è posto a carico dell'acquirente. Avverrà in un'unica soluzione, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire, previo invito dell'Ente entro e non oltre novanta (90) giorni dall'aggiudicazione definitiva effettuata in sede di gara. In caso di rinuncia, l'Ente tratterrà il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario e potrà procedere eventualmente lo ritenesse conveniente ad aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

V- ULTERIORI INFORMAZIONI

In relazione alla documentazione prodotta, il Comune di Sommatino si riserva di richiedere all'offerente di fornire chiarimenti, documenti e certificazioni integrative,che dovranno essere forniti entro e non oltre il termine di cinque giorni lavorativi dalla richiesta, salvo imprevisti, a pena di revoca della gara o dall'aggiudicazione provvisoria.

L'Ente non è tenuto a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte pervenute e per le somme anticipatamente versate e trattenute dall'Ente quale cauzione a fondo spese alienazione immobile.

In caso d'inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula dell'atto di compravendita nel termine prescritto, per mancato versamento del prezzo offerto od altro inadempimento inerente la vendita dell'immobile, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà trattenuto a titolo definitivo quale risarcimento danni dall'Ente, il quale potrà procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dello stesso aggiudicatario.

Per concordare la visione del bene, nonché dei documenti amministrativi-tecnici, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio, all'Ufficio Tecnico del Comune (tel. 0922/888237).

Responsabile del procedimento è l'Arch. Giuseppe Di Vincenzo .

Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia, le norme del codice civile e il Regolamento.

Il presente bando e la relativa documentazione potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di ogni giorno lavorativo, e sul sito internet del Comune di Sommatino;

VI - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Sommatino, il 26/04/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Arch. Giuseppe Di Vincenzo)