



# COMUNE DI MENFI

PROVINCIA DI AGRIGENTO

SETTORE TECNICO SVILUPPO

## BANDO DI GARA

per l'alienazione di aree o fabbricati di proprietà comunale ex art.4 e 14, comma 1, del D.L. n.79/68, convertito in legge n.241/68 e s.m.i.

### 1. Ente proprietario:

Denominazione: COMUNE DI MENFI	Servizio responsabile: SETTORE TECNICO SVILUPPO ARCH. CALCAGNO DOMENICO
Indirizzo: PIAZZA VITTORIO EMANUELE	C.A.P.: 92013
Località/Città: MENFI	Provincia: AGRIGENTO
Telefono: 0925 70111	Telefax: 0925 70353
Posta elettronica (e-mail): <a href="mailto:urbanistica@comune.menfi.ag.it">urbanistica@comune.menfi.ag.it</a>	Indirizzo Internet (URL): <a href="http://www.comune.menfi.ag.it">http://www.comune.menfi.ag.it</a> ;
Responsabile del Procedimento: <b>Dott. Luigi M. Pori</b> - tel. 0925 70336	

### 2. Oggetto della vendita :

Il comune di Menfi, in attuazione della deliberazione di C.C. n. 46 del 29-07-2010, afferente l' "APPROVAZIONE PIANO DELLE DISMISSIONI, PER L'ANNO 2010, DEI BENI IMMOBILI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/08, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133/08" ed in osservanza del "REGOLAMENTO PER L' ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI" di cui alla deliberazione di C.C.n 51 del 14.10.2010, intende alienare, a mezzo di asta pubblica, secondo le procedure previste dall' art. 73, comma 1, lettera c del R.D. n 827/1924 (*offerte segrete, con il sistema di aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto la percentuale di aumento maggiore rispetto al prezzo di vendita a base d'asta*), aree o fabbricati di proprietà comunale ex art. 4 e 14, comma 1, del D.L. n. 79/68, convertito in legge n. 241/68 e succ. modif. ed integrazione descritte nell' appresso riportato elenco, con relativo importo di vendita :

1. N.12 dell'inventario, ex proprietà Alesi Alfonso, ubicazione via della Vittoria c.le Corani, zona "B" trattasi di area a primo piano il cui piano terra appartiene a terzi che già lo hanno edificato, quindi il lotto d'asta è da intendersi condominiale. La superficie presuntiva è di mq. 30 circa (salvo successive misurazioni), già individuata in catasto al foglio di mappa 49 porzione della particella 1939/1. E' già

stata posta in vendita all'asta del 18/05/2007 e del 27/12/2010 ed è risultata priva di offerte.

Prezzo a base d'asta è di € 153,00 mq., in quanto il vendita di € 170,00 al mq., ridotto del 10% in ossequio al comma 7 del regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 51/10.

2. N.351 dell'inventario, ex Li Petri Lucia, ubicazione via Roma cortile "Palminteri", zona "A", trattasi di fabbricato di risulta della superficie presuntiva di mq. 36,00 circa (salvo successive misurazioni), già individuata in catasto al foglio di mappa n. 49 particella n.707. E' già stata posta in vendita all'asta del 18/05/2007 e del 27/12/2010 ed è risultata priva di offerte. Prezzo a base d'asta al € 153,00 mq., in quanto il vendita di € 170,00 al mq., ridotto del 10% in ossequio al comma 7 del regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 51/10.
3. N.385 dell'inventario, ex Mauceri Rosario e Cusumano Luna, ubicazione via L.Cacioppo ex cortile 2, zona "A", trattasi di area di risulta della superficie presuntiva di mq. 25,00 circa (salvo successive misurazioni), già individuata in catasto al foglio di mappa n. 49 particella 2680/3. E' già stata posta in vendita all'asta del 18/05/2007 e del 27/12/2010 ed è risultata priva di offerte. Prezzo a base d'asta è di € 153,00 mq., in quanto il vendita di € 170,00 al mq., ridotto del 10% in ossequio al comma 7 del regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 51/10.
4. N.402-403 dell'inventario, ex Milazzo Anna e Concetta, ubicazione via Maddalena, zona "B", trattasi di area di risulta di un fabbricato condominiale del quale a piano terra la superficie è relativa ad un ex vano e scala mentre a primo piano è di maggiore estensione, per cui si prende in considerazione quella di massimo ingombro (mentre se ne tiene conto nella formazione del prezzo al metro quadrato), ossia di primo piano presuntivamente di mq. 67,00 circa (salvo successive misurazioni), già individuata in catasto al foglio di mappa n. 51 particelle nn. 120/2 e 120/4. E' già stata posta in vendita all'asta del 18/05/2007 e del 27/12/2010 ed è risultata priva di offerte. Prezzo a base d'asta è di € 153,00 mq., in quanto il vendita di € 170,00 al mq., ridotto del 10% in ossequio al comma 7 del regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 51/10.
5. N.562 dell'inventario, ex Sanzone Anna ed eredi di Libasci Vito, ubicazione via della Vittoria ex c.le 12 n.88, zona "A", trattasi di fabbricato di risulta condominiale sito a primo piano con accesso scala a piano terra della la superficie presuntiva di mq. 58,00 circa (salvo successive misurazioni), già individuata in catasto al foglio di mappa n. 49 particella n. I 106/3. E' già stata posta in vendita all'asta del 14/12/2005 e del 27/12/2010 ed è risultata priva di offerte. Prezzo a base d'asta è di € 153,00 mq., in quanto il vendita di € 170,00 al mq., ridotto del 10% in ossequio al comma 7 del regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 51/10. Si rileva la limitata larghezza del cortile su cui prospetta che potrebbe influenzare la riedificazione ai fini delle elevazioni fuori terra.

Possono avanzare istanza i cittadini che al momento della pubblicazione del presente bando, sono in possesso dei seguenti requisiti :

*- Cittadinanza Italiana o di Stato appartenente all'Unione Europea;*

- *Cittadinanza di Stato Extracomunitario, purché con residenza in Italia da almeno 5 anni e con attività lavorativa stabile;*
- *Residenza, oppure attività lavorativa, nel Comune di Menfi;*
- Stato di emigrante purché con iscrizione all'Anagrafe Italiana dei Residenti all'Estero (A.I.R.E.) del Comune di Menfi.

### ***3. Termini e modalità di presentazione dell'offerta :***

Tutti i soggetti interessati alla anzidetta alienazione devono presentare, per il bene (lotto) in questione, relativa richiesta in competente bollo a mezzo di raccomandata A.R., ovvero depositandola personalmente presso il protocollo generale del Comune (Piazza Vittorio Emanuele), dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30, in apposito plico chiuso, da recapitare al Comune entro e non oltre 10 gg. (dieci giorni) dalla data di scadenza del periodo di pubblicazione del presente bando (dal 23 febbraio al 15 marzo 2011) e cioè entro e non oltre le ore 12,00 del 25 marzo 2011, pena l'esclusione.

La forma della consegna ed il conseguente possibile mancato arrivo nei tempi fissati è a pieno ed esclusivo rischio del soggetto richiedente.

Il Comune di Menfi è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per ritardi nel recapito o per invio ad ufficio diverso da quello suindicato.

Non sono ammesse le richieste di invito per telegramma o fax e non verranno prese in considerazione le domande pervenute prima della data di validità del presente bando, così anche quelle pervenute dopo la scadenza del termine.

La gara sarà esperita in data 28 marzo 2011 alle ore 10,00 presso l' Ufficio Tecnico Sviluppo sito in via A. Palminteri (1° piano Centro Civico).

#### **a) documentazione -**

alla domanda di alienazione del lotto richiesto, deve essere allegato valido documento di riconoscimento e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi e con le modalità di cui agli artt.38 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., con cui si deve attestare :

- 1) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 2) di non essere stato condannato per reati che incidono sulla moralità professionale o che comunque hanno determinato l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all' art. 10 della legge n.575/1965 e s.m.i. (disposizioni antimafia);
- 3) di aver preso visione del bene oggetto di alienazione, delle condizioni locali, delle prescrizioni urbanistiche-edilizie vigenti, di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali e di avere giudicato il prezzo posto a base d'asta congruo oltre che equo per consentire l'offerta presentata;
- 4) di avere preso visione e di accettare integralmente le condizioni regolanti la alienazione, dettate nell'avviso di gara;
- 5) di impegnarsi a provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione e/o sgombero di quanto esistente sul lotto di terreno oggetto di alienazione e di mantenere l'area pulita;
- 6) di impegnarsi a versare nelle casse comunali, entro giorni trenta dalla notifica di avvenuta aggiudicazione, la somma pari al 90% dell'importo risultante dal prezzo offerto in riferimento ai metri quadri indicati per ciascun lotto nel presente bando, pena la revoca dell'aggiudicazione e la perdita del deposito cauzionale;
- 7) di impegnarsi a versare la rimanente somma, quale saldo del corrispettivo dovuto, dopo

la misurazione dell'immobile e comunque prima della stipula dell'atto di trasferimento del bene;

8) di impegnarsi a fornire tutta la necessaria assistenza tecnica, documentale e quant'altro necessario per la definizione della procedura di alienazione ed il trasferimento del bene;

9) di non rivestire la carica di amministratore del Comune di Menfi e quindi di non incorrere nel divieto speciale di comprare il bene di che trattasi, come sancito dall'art.1471 del codice civile;

#### **b) busta chiusa contenente " offerta economica" –**

1. l' offerta, formulata in carta semplice e debitamente sottoscritta, deve essere inclusa in busta chiusa, sulla quale si dovrà indicare il nominativo del mittente (in caso di raggruppamento il nome di ciascun componente partecipante) nonché apporre la seguente dicitura "offerta per l' alienazione del lotto n. \_\_\_\_\_". l'offerta deve fare specifico riferimento al lotto per il quale si concorre, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo in Euro per metro quadro. Il prezzo deve sempre essere indicato per Euro intero.

2. sempre all' interno di detta busta, deve essere contenuto il deposito cauzionale, mediante vaglia circolare intestato al Comune di Menfi, nella misura del 10% dell'importo risultante dal prodotto del prezzo a base d'asta e la superficie del lotto interessato. Tale deposito costituisce garanzia per il Comune ai fini degli obblighi assunti dai soggetti partecipanti alla gara. Per gli aggiudicatari, l'importo della cauzione, sarà conteggiata in sede di versamento del saldo del corrispettivo dovuto. Per i non aggiudicatari si provvederà alla restituzione del deposito cauzionale.

#### **Formazione del plico -**

la "Documentazione" e la busta chiusa "Offerta economica", devono essere incluse in un plico unico a sua volta chiuso, sul quale si dovrà indicare il nominativo del mittente (in caso di raggruppamento il nome di ciascun componente partecipante) nonché apporre la seguente dicitura "RICHIESTA ALIENAZIONE DI AREA COMUNALE, DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE, (LOTTO IDENTIFICATO CON IL N° \_\_\_\_\_) - NON APRIRE".

Il piego deve essere controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, a pena di esclusione, con ceralacca o con impressione di timbro o con una striscia di carta incollata controfirmata per esteso dal richiedente.

L'inosservanza delle superiori prescrizioni, in ordine alla documentazione richiesta ed alle modalità di presentazione possono costituire motivo di esclusione della gara.

#### **4. Procedura e criterio di aggiudicazione:**

la procedura di vendita è a mezzo di asta pubblica, con ammissione di offerta in aumento rispetto al valore posto a base d' asta.

L' aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato l'offerta con il prezzo maggiore.

L' aggiudicazione del bene da alienarsi è possibile anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte si considerano valide quando siano di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Nell' eventualità che siano presentate due o più offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente, un' offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l' offerente, mentre per il comune ogni effetto giuridico consegue alla stipula del contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

#### **5. Persone ammesse a presenziare all'apertura delle richieste :**

Sin dal successivo 10° giorno della scadenza del periodo di pubblicazione del presente bando, alle ore 10,00, presso l' ufficio tecnico sviluppo sito in via A. Palminteri (1° piano Centro Civico), si procederà, in una o più sedute, all' esame delle richieste e, quindi, alla aggiudicazione del bene .

Possono partecipare diretti interessati, legali rappresentanti delle società concorrenti ovvero soggetti delegati.

Successivamente, in seduta pubblica, si darà lettura delle offerte e si procederà alla aggiudicazione dell' area richiesta .

La valutazione sarà effettuata da apposita Commissione che sarà nominata dal capo settore tecnico sviluppo del Comune, successivamente al pervenimento delle richieste.

#### **6. Altre informazioni:**

Si procederà all'aggiudicazione del lotto anche nel caso pervenga o rimanga in gara una sola offerta.

L'aggiudicazione sarà disposta esclusivamente a favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta valida. Nel caso di rinuncia o di qualsiasi inadempienza da parte dell'aggiudicatario il bene resterà nella piena disponibilità dell'Ente senza possibilità di aggiudicazione ad altro soggetto nella stessa gara.

Il prezzo a base d'asta è riferito all'estensione di ogni mq risultante dagli atti d'ufficio.

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di provvedere a sue cure spese alla demolizione e/o sgombero di quanto esistente sull'immobile oggetto di alienazione e di mantenere pulita l'area di risulta.

Sono altresì ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese, nessuna esclusa, conseguenti al trasferimento della proprietà ed, in particolare, frazionamenti, visure, registrazioni, trascrizioni, rogito notarile, voltura etc.

Tutte le prescrizioni contenute nel presente bando si intendono come essenziali e non derogabili, per cui anche il mancato rispetto di una soltanto di esse sarà causa di esclusione dall' aggiudicazione.

Per ogni eventuale ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi al responsabile del procedimento per il conferimento di cui alla presente selezione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo all' aggiudicazione o di prorogare, eventualmente, la data senza che i richiedenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

#### **7. Controlli successivi sull'aggiudicatario:**

Successivamente all'aggiudicazione si potrà procedere, a campione, alla verifica delle dichiarazioni rese .

#### **8. Ulteriori procedure successive all'aggiudicazione in via provvisoria:**

Successivamente all'aggiudicazione si potranno attivare le seguenti procedure:

1. In caso di accertata irregolarità dell'aggiudicatario, in contrasto con quanto dichiarato in sede di presentazione della richiesta, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione;
2. L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola richiesta per ogni lotto.

3. L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con apposito provvedimento dirigenziale.

Le aggiudicazioni saranno rese note unitamente alle motivazioni delle scelte effettuate, utilizzando le medesime seguenti formalità di pubblicazione del presente bando:

- pubblicazione sul sito Internet dell'Ente, all'URL: <http://www.comune.menfi.ag.it>;

*Menfi, li 22 febbraio 2011*

L'Istruttore Amministrativo  
Dott. Luigi Maria Pori

IL CAPO SETTORE  
TECNICO SVILUPPO  
*Arch. Calcagno Domenico*