



COMUNE di MENFI

prov. di Agrigento

SETTORE TECNICO VII.3: Pianificazione e Patrimonio

BANDO DI ASTA PUBBLICA

PER L' ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
"approvato con determina del Capo Settore n. 20 del 29/11/2013"

1. Ente proprietario:

Denominazione: COMUNE DI MENFI	Settore VII.3 <i>Pianificazione e Patrimonio</i> Capo Settore: Geom. Vincenzo Saladino Servizio: <i>Patrimonio</i> Responsabile: Geom.Stefano Belmonte
Indirizzo: PIAZZA VITTORIO EMANUELE	C.A.P.: 92013
Località/Città: MENFI	Provincia: AGRIGENTO
Telefono del Responsabile del Servizio: 092570310	Telefax: 092570389
Posta elettronica (e-mail): patrimonio@comune.menfi.ag.it	Indirizzo Internet (URL): http://www.comune.menfi.ag.it ;
Responsabile del Procedimento: Geom. Stefano Belmonte - tel. 0925 70310	

2. Oggetto della vendita :

Il giorno 23/12/2013, alle ore 10,00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale Settore Patrimonio e Pianificazione sito in via Mazzini n. 1, in seduta pubblica, la commissione di cui all'art. 21 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato dal C.C. con deliberazione n. 51 del 14/10/2010, procederà ad esperire la presente gara. L'asta viene effettuata in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale, n.°75 dell'11/11/2013 ai sensi dell'art.58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni in legge 133/2008. I beni che formano oggetto della vendita si intendono alienare singolarmente a mezzo di pubblico incanto secondo le procedure previste dall'art.73, comma 1, lettera "c" del R.D. n.827/1924 (offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta), a corpo e non misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con le servitù attive e passive esistenti e/o da costituire o sostituire e secondo frazionamento catastale delle unità e/o delle superfici da creare, successivamente all'aggiudicazione provvisoria in quanto porzioni di maggiori estensioni.

Possono avanzare istanza tutti i soggetti pubblici e privati che intendono partecipare all'asta.

I beni da alienare, con il relativo importo a corpo a base d'asta, sono i seguenti:

Lotto 1)- Cespite n°42 del piano delle dismissioni, ubicazione vicolo Mandorlo, zona urbanistica "Piano di Trasferimento parziale dell'abitato con destinazione : Zona per attrezzature di interesse comune". Trattasi di porzione dell'edificio di maggiore estensione posta a piano terra nonché dei locali pertinenziali di piano seminterrato (n.2 vani) individuati immediatamente ad ovest dell'immobile e del medesimo piano seminterrato così come accessibili dalla rampa esterna e dai vani disimpegno relativi. L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le servitù attive e passive esistenti e/o da costituire o sostituire e secondo frazionamento catastale delle unità da creare. Gli impianti centralizzati dovranno essere resi indipendenti per ogni unità da

costituire a cura e spese dell'acquirente già in forza del verbale di aggiudicazione successiva all'asta in modo che anche per i locali adiacenti e soprastanti verranno assicurate le forniture: idrica, elettrica, telefonica, metano e impianti di riscaldamento. Nelle more della divisione degli impianti come sopra descritti onde sciogliere il relativo stato di servitù, ferme restando quelle di carattere generale, continuerà provvisoriamente l'attuale centralizzazione degli impianti. La divisione degli impianti dovrà risultare eseguita prima della stipula del rogito. Fa parte della vendita una porzione di area della larghezza di ml.3,00 parallela alla fronte ovest dell'immobile che dalla via esistente a nord costeggiando il fabbricato conduce verso la rampa di accesso al seminterrato. Tale spazio viene concesso oltre che per garantire il diritto di veduta, anche nel caso di eventuali successive alienazioni e per consentire la realizzazione degli impianti tecnologici e sottoservizi necessari per la divisione e l'autonomia delle unità. Rimangono condominiali la rampa e l'ingresso del seminterrato con relativi disimpegni (adiacenti l'ascensore e la scala interna), nonché la costruenda strada che conduce alla rampa del seminterrato. Altresì permarrà l'attuale situazione di condominio per quanto riguarda una porzione del porticato, così come evidenziato nell'allegata planimetria, attualmente a servizio oltre che del bene posto in vendita anche dell'edificio "Centro Diurno" (in atto utilizzato dall'Ufficio Collocamento). Restano libere le altre aree circostanti l'edificio, di uso pubblico nonché la scala interna e l'ascensore. La scala esterna posta sulla fronte est che conduce ai locali di primo piano non potrà essere abolita in conseguenza della presente alienazione.

La superficie edificata presuntiva dell'unità di piano terra da alienare è di mq. 630 circa (e per quanto in effetti si trova) oltre mq.100 circa (e per quanto in effetti si trova) di vani pertinenziali a piano seminterrato nonché mq. 180 circa (e per quanto in effetti si trova) di area esterna di servizio. In catasto fabbricati l'intero immobile di cui fa parte la porzione posta in vendita è iscritto alla particella n.1210 del foglio di mappa n.52 (da frazionare).

Il prezzo a base d'asta a corpo e non a misura viene stabilito in €524.725,00, la cauzione in € 52.473,00.

Si rileva che sull'immobile grava il diritto di prelazione di cui all'art. 19 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.51 del 14/10/2010, per cui nel caso di partecipazione al presente bando da parte di più soggetti, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del maggiore offerente con riserva, per consentire al titolare del diritto di prelazione di esercitarlo entro il termine di giorni 3 lavorativi (tre) dalla richiesta del Comune. Conseguentemente all'esito dell'esercizio della prelazione verrà richiesto al beneficiario il pagamento della quota pari al 70% del prezzo di aggiudicazione che dovrà essere effettuato entro ulteriori giorni 3 (tre) dalla relativa comunicazione.

Lotto 2) - Cespite n°24 del piano delle dismissioni, ubicazione Piazzale dei Venti di Porto Palo, zona urbanistica "Prescrizione Esecutiva n. 6 – centro antico di Porto Palo" destinazione d'uso di piano attuale: "Zona per attrezzature per il turismo sociale"; destinazione d'uso in variante ai sensi dell'art. 58 del D.L 112/2008, conv. in legge 133/2008: "Zona per attrezzature per il turismo". Trattasi di edificio a piano terra, da accatastare, nonché area pertinenziale esterna in stato di abbandono con dissesti strutturali che ne determinano l'attuale inagibilità. L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le servitù attive e passive esistenti e/o da costituire e secondo frazionamento catastale dell'area esterna.

La superficie edificata da alienare è indicata in mq. 220 circa (e per quanto in effetti si trova) oltre mq.75 circa (e per quanto in effetti si trova) di area esterna di servizio, così come risultante dall'allegata planimetria. In catasto l'intera proprietà di cui fa parte il fabbricato (da accatastare) e la porzione di area posti in vendita è iscritto alla particella n. 1210 del foglio di mappa n.52 (da frazionare).

Il prezzo a base d'asta a corpo e non a misura viene stabilito in € 206.500,00, la cauzione in € 20.650,00.

Si rileva che, nella fattispecie, l'aggiudicazione definitiva è subordinata alla conclusione favorevole delle procedure relative alle disposizioni regionali vigenti in materia di governo del

territorio e di variante agli strumenti urbanistici comunali (decorrenza termini dalla comunicazione all'Assessorato competente). Nel caso di conclusione negativa e qualora l'acquirente non si ritenga soddisfatto dell'attuale destinazione, si darà luogo alla restituzione degli importi versati dall'aggiudicatario che non potrà accampare alcun diritto ad altre somme a qualsiasi titolo.

3. Termini e modalità di presentazione della domanda di partecipazione e relativa offerta :

Tutti i soggetti che intendono partecipare all'anzidetta alienazione devono presentare, per il lotto cui sono interessati, istanza in competente bollo, con in calce riportata la dichiarazione dell'atto di **notorietà**, nonché la documentazione appresso elencata, di cui al modello disponibile presso il settore patrimonio e pianificazione del comune ovvero presente nel sito internet del comune, a mezzo di raccomandata A.R., ovvero depositarla personalmente presso il protocollo generale del Comune (Piazza Vittorio Emanuele), dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30. L'istanza, e la documentazione di cui alle successive lettere a) e b), sia che vengano recapitate per raccomandata ovvero per presentazione diretta al protocollo generale del Comune, devono essere inserite in apposito plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, rispettando le modalità di formazione del plico di cui alla succ. lett. c). Il recapito al Comune deve avvenire entro la data di scadenza del periodo di pubblicazione del presente bando e cioè entro e non oltre le **ore 13,00** del 18/12/2013, **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 su indicato.

Non sono ammesse le richieste di partecipazione per telegramma, fax o e-mail 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.

Il plico oltre all'istanza suddetta deve contenere:

a) documentazione

domanda di cui sopra detto (in competente bollo) di alienazione del lotto richiesto (di cui al modello sopra descritto) riportante in calce la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa 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 allegata copia di valido documento di riconoscimento** e con la quale si deve attestare quanto appresso riportato:

- 1) di non trovarsi in stato di fallimento o di non essere incorsi, negli ultimi cinque anni, in procedure fallimentari;
- 2) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione;
- 3) l'inesistenza di cause ostative di cui all'art.10 della legge n.575/1965 e s.m.i. (disposizioni antimafia);
- 4) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità o che incidono sulla moralità professionale e che, comunque, ne hanno determinato l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, o condanna, con sentenza passata in

giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;

5) 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;

6) di avere preso visione ed accettare integralmente le condizioni regolanti l'alienazione e dettate nel bando di gara;

7) -PER IL LOTTO 1), nel caso di aggiudicazione mediante esercizio del diritto di prelazione : di impegnarsi a versare nelle casse comunali, pena la revoca dell'aggiudicazione provvisoria e la perdita del deposito cauzionale, entro giorni **3** (tre) lavorativi dalla notifica dell'aggiudicazione suddetta la somma pari al 70% dell'importo di aggiudicazione oltre la differenza per adeguamento dell'importo della cauzione al prezzo finale, mentre la restante somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione sarà versata entro giorni **10** (dieci) dalla presentazione della documentazione definitiva relativa all'espletamento delle procedure catastali. Nel caso di aggiudicazione a soggetto privo di diritto di prelazione : di impegnarsi a versare nelle casse comunali, pena la revoca dell'aggiudicazione provvisoria e la perdita del deposito cauzionale, entro giorni **3** (tre) lavorativi dalla notifica di apposita comunicazione in tal senso.

PER IL LOTTO 2), di impegnarsi a versare nelle casse comunali, pena la revoca dell'aggiudicazione provvisoria e la perdita del deposito cauzionale, entro giorni **3** (tre) lavorativi dalla notifica dell'aggiudicazione suddetta la somma pari al 70% dell'importo di aggiudicazione oltre la differenza per adeguamento dell'importo della cauzione al prezzo finale, mentre la restante somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione sarà versata entro giorni **10** (dieci) dalla comunicazione in tal senso effettuata dal Comune in conseguenza dell'avvenuta decorrenza dei tempi di competenza Regionale in merito alla presa d'atto della modifica della destinazione d'uso da "Zona per attrezzature per il turismo sociale" a "Zona per attrezzature per il turismo".

8) -PER IL LOTTO 1), di essere consapevole che il rogito non potrà essere stipulato se non dopo l'assolvimento di tutte le procedure catastali e dell'attestazione della regolare esecuzione delle opere necessarie per rendere autonomi gli impianti.

PER IL LOTTO 2), di essere consapevole che il rogito non potrà essere stipulato se non dopo l'assolvimento di tutte le procedure catastali, nonché dopo l'avvenuta decorrenza dei tempi di competenza Regionale in merito alla presa d'atto della modifica della destinazione d'uso da "Zona per attrezzature per il turismo sociale" a "Zona per attrezzature per il turismo";

9) di impegnarsi a fornire a propria cura e spese, tutta la necessaria assistenza tecnica, documentale e quant'altro occorrente per la definizione della procedura di alienazione ed il trasferimento del bene;

10) 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;

11) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

Inoltre solo in caso di persona giuridica:

12) DICHIARA, in qualità didella Ditta

a) che la Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che contro la stessa non pendono domande o procedimenti in proposito;

b) che la Ditta è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):

numero di iscrizione.....

data di iscrizione.....

durata della ditta/data termine.....

forma giuridica.....

titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)

Saranno esclusi dall'asta: i plichi non controfirmati sui lembi di chiusura, quelli privi di chiusura con ceralacca nonché quelli la cui documentazione sopra richiesta risulti incompleta o mancante.

b) busta chiusa contenente “ offerta economica” –

1. l'offerta, formulata in carta semplice e debitamente sottoscritta, deve essere inclusa in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale si dovrà indicare il nominativo del mittente (in caso di raggruppamento il nome di ciascun componente partecipante) nonché apporre la seguente dicitura: **Gara del 23/12/2013 “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 della busta di cui al prec. n.1, 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 così come adeguato al prezzo finale, nonché l'importo del 70% saranno conteggiati in sede di versamento del saldo del corrispettivo dovuto. Per i non aggiudicatari si provvederà alla restituzione del deposito cauzionale.

c) formazione del plico:

la documentazione di cui alla superiore lettera a) (ossia l'istanza riportante in calce la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà), copia del documento di riconoscimento valido e la busta chiusa contenente l' “Offerta economica ed il vaglia circolare intestato al Comune di Menfi” di cui alla superiore lettera b), come sopra detto, 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: **Gara del 23/12/2013 “RICHIESTA ALIENAZIONE DI AREA/FABBRICATO DI RISULTA COMUNALE, LOTTO IDENTIFICATO CON IL N° _____**).

L'inclusione del deposito cauzionale all'interno del plico e non della busta contenente “l'offerta economica” non costituirà motivo di esclusione.

Il piego deve essere controfirmato per esteso dal richiedente sui lembi di chiusura e sigillato, a pena di esclusione, con ceralacca.

L'inosservanza delle superiori prescrizioni, in ordine alla documentazione richiesta ed alle modalità di presentazione saranno oggetto di verifica, a cura della Commissione di gara, per accertare se

costituiscono motivo di esclusione dall'asta.

4. Procedura e criterio di aggiudicazione:

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. Nel caso di assenza anche di uno solo degli offerenti si procederà direttamente a mezzo 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 23/12/2013 ore 10,00, presso l'Ufficio Tecnico Comunale Settore Patrimonio e Pianificazione sito in via Mazzini n. 1, si procederà, in una o più sedute, all'esame delle richieste.

Ai sensi del 2° comma dell'art. 22 del Regolamento Comunale le gare sono pubbliche chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Successivamente, sempre in seduta pubblica, si darà lettura delle offerte e si procederà all'aggiudicazione dell'immobile richiesto .

La valutazione sarà effettuata dalla Commissione di gara costituita in base all'art. 21 del regolamento Comunale approvato con delibera di C.C. n. 51 del 14.10.2010.

6. Altre informazioni:

Si ribadisce che 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 a corpo e per quanto in effetti si trova e non richiederà ulteriori misurazioni.

Sono altresì ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese, nessuna esclusa, conseguenti al trasferimento della proprietà ed, in particolare, variazioni ed allineamenti dati catastali, 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.

Si precisa che gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive e/ da costituire o sostituire, note ed ignote apparenti e non apparenti, con tutti i diritti, azioni, pertinenze, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso, con garanzia di evizione e libertà da ipoteche.

Per ogni eventuale ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi al responsabile del procedimento e conferire in merito 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, 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:

all'Albo Pretorio on-line di questo Ente;

-all'Albo Pretorio di almeno altri 5 Comuni limitrofi;

-nelle news del sito Web dell'Ente, all'URL: <http://www.comune.menfi.ag.it>, nonché alla sezione "Amministrazione Trasparente" ;

-su quotidiano a diffusione locale;

-su quotidiano a diffusione Regionale e/o Nazionale;

- affissione di manifesti murali.

Menfi, li 27/11/2013;

IL CAPO SETTORE
F.to Vincenzo Saladino