



COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

AREA TECNICA - ASSETTO DEL TERRITORIO

BANDO DI GARA

PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI CASTEL DI LUCIO.

Si rende noto che il giorno **tredecimi** del mese di **dicembre** alle ore **11,00**, presso il Comune di Castel di Lucio, sito in Via S. D'Acquisto, in seduta pubblica, si procederà ad esperire la procedura di gara per la vendita immobile di via Nicolò Campo, iscritto in catasto al foglio di mappa n. 25 particella 464, sub 13 e sub 19, in esecuzione alla delibera di G.C. n. 140 del 10/09/2021 ed alla determina dirigenziale n. 491 del 21/09/2021;

Immobile comunale sito in Castel di Lucio via N. Campo;

Dati catastali: Ufficio Provinciale di Messina- Catasto fabbricati – foglio di Mappa n. 25 particella n. 464, sub. 13 e sub 19;

Sub. 13 – Categoria A/2 - consistenza 5 vani;

Sub. 19 – Categoria C/6 – consistenza 40 mq;

Importo complessivo a base d'asta: Euro € **51.040,00**;

Deposito cauzionale: 10% € 5.104,00

L'immobile di cui sopra verrà alienato libero da persone e cose.

La vendita è effettuata, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerta segreta in aumento rispetto al prezzo a base indicato con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I° II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924;

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio a norma dell'art. 77 del regolamento di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, tra tutti coloro che hanno presentato la stessa migliore offerta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Trattandosi di alienazioni, gli interessati dovranno far pervenire l'offerta, in plichi e con le modalità di cui al presente bando, a cui intende partecipare.

↓

Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

1. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a Questo Ente **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 10/12/2021 a pena di esclusione**. Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio protocollo.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, e/o a breve mani, nel rispetto della normativa vigente in materia. **La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'ufficio protocollo del Comune di Castel di Lucio Via S. D'Acquisto, nel seguente orario da lunedì a venerdì dalle ore 8:00 alle ore 13:00. Si rammenta che non si provvederà al ritiro di offerte in orari diversi da quelli indicati.**

Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerte precedente.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà contenere la precisa indicazione relativa all'oggetto della gara.

L'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifra, anche in lettera in termini di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base d'asta.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifra e quello in lettera verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di Società.

L'offerta, sola senza nessun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, sulla quale dovrà risultare il nome del concorrente ed il loro interessato.

La busta sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande sulla quale dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

“Offerta per l’alienazione dell’ immobile comunale sito in Castel di Lucio (ME) N. Campo Foglio di mappa n. 25 part. N. 464, sub. 13 e sub. 14 e dovrà essere indirizzata:

Al Comune di Castel di Lucio (ME)
Via S. D’Acquisto – 98070 Castel di Lucio (ME)

Si precisa, inoltre che in questa seconda busta dovranno essere inseriti tutti i documenti richiesti nei seguenti punti “A”, “B” e “C” del presente bando.

3. DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA.

“A”

Apposita istanza di ammissione all’asta, in lingua italiana, redatta in carta legale da € 16,00, sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante indicante le generalità complete dell’offerente e/o del legale rappresentante ed attestante:

- 1) Di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
- 2) Di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull’offerta presentata, di aver preso visione dell’immobile e della documentazione tecnico-estimativa;

Per le persone fisiche:

- 3) Di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti.
- 4) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le persone giuridiche:

- 3) di essere iscritta nel Registro delle imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero e Camera di Commercio Industria e Artigianato e nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare la Società);
- 4) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni;
- 5) che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni;

- 6) che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

In caso di offerta presentata da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto.

“B”

Deposito cauzionale, a garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d’asta.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D.lgs. n. 385/93, che svolgono in Via Esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta.

La cauzione potrà anche essere prestata mediante deposito in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Castel di Lucio – Banco di Credito Cooperativo “Mutuo Soccorso” di Gangi, agenzia di Castel di Lucio Via S. D’Acquisto, con la precisazione che la quietanza dell’avvenuto deposito dovrà essere allegata nella busta contenente i documenti.

Si precisa che non si accettano altre forme di presentazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall’aggiudicazione.

“C”

Copia fotostatica di un documento di identità del soggetto/dei soggetti che hanno presentato l’offerta.

4. CONDIZIONI GENERALI

4.1 Condizioni di offerta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all’offerta, pena l’esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

La dichiarazione di cui al capo "A" dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data della sua presentazione.

4.2 Aggiudicazione, prelazione, situazione edilizia e urbanistica degli immobili.

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerte al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Mentre il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

5

L'aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti del Comune di Castel di Lucio alcun diritto nel caso in cui i titolari del diritto di prelazione sull'acquisto, ai sensi degli artt. 12 ss del D.P.R. n. 283/2000 e degli artt. 59-60-61 del D.Lgs. 490/1999, si siano avvalsi dell'opzione loro spettante.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare pretese nei confronti dell'Ente stesso.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata dell'immobile, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.

4.3 Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al comune di Castel di Lucio, presso la tesoreria comunale - Banco di Credito Cooperativo "Mutuo Soccorso" di Gangi, agenzia di Castel di Lucio Via S. D'Acquisto, (codice IBAN IT89E 08958 43350 0000000 11851).

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipula del contratto.

4.4 Documentazione necessaria per la stipula del contratto

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca far pervenire la documentazione (in originale o in copia autentica e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente servizio del Comune di Castel di Lucio (ME).

4.5 Stipula del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, con totale spese attinenti e conseguenziali alla stipula del contratto a carico del medesimo.

Nel caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente

incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

4.6 Norme di legge e foro

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'autorità Giudiziaria del foro di Patti.

Per quanto tutto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla legge ed al regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello stato di cui al R.D. n. 827/1924, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

4.7 Privacy e accesso agli atti amministrativi

Si informa, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 67/96, modificato dall'art. 1 del D.lgs. 123/97, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della L. 675/96 e s.m.i. a cui si rinvia espressamente.

I diritti di cui all'art. 13 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della legge n. 241/90 e s.m.i. e del regolamento per l'accesso agli atti.

5. VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica estimativa inerente ai lotti in gara presso l'Ufficio tecnico del Comune di Castel di Lucio (ME) nei giorni dal lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando l'Ufficio tecnico del Comune di Castel di Lucio sito in Via Salvo D'Acquisto (Tel. 0921 384032) nei giorni dal lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio del 09/12/2021.

7

Copia della documentazione tecnica estimativa potrà essere acquisita presso l'Ufficio tecnico del comune di Castel di Lucio.

AVVERTENZE

La mancata o la irregolare presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445);

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni si potrà procedere alle verifiche d'ufficio.

Castel di Lucio, li 04/11/2021



Il Responsabile Dell'Area Tecnica
(Geom. A. Oieni)

A. Oieni