



**COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE
PROVINCIA DI SIRACUSA**

4° SETTORE “LAVORI PUBBLICI E SERVIZI”

**BANDO DI GARA A MEZZO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE**

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 23/04/2009 e della propria determinazione n° 2 del 22/01/2010,

RENDE NOTO

Che il giorno **25/02/2010, alle ore 10,00**, presso gli **Uffici del 4° Settore “Lavori Pubblici e Servizi”** - sede municipale Ultimo Piano - avrà luogo l'asta di pubblico incanto, per l'alienazione dei seguenti immobili facenti parti del patrimonio disponibile del Comune, con le modalità e la disciplina di seguito descritta.

Art. 1 – DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO N. 1

Identificazione catastale: Comune di Palazzolo Acreide (Prov. Siracusa) – N.C.E.U. foglio 14, part. 381, sub. 8, cat. A/4, cl. 2, cons. 3,5;

Particolarità: L'appartamento trovasi al secondo piano di un fabbricato realizzato negli anni 50, ubicato in Via Giuseppe Fava n°1 a Palazzolo Acreide ed occupa una superficie coperta di circa mq 47,00. Le finiture dell'appartamento, pavimenti, rivestimenti della cucina e del bagno e sanitari risalgono agli anni 50, gli impianti idrici risultano obsoleti, come pure gli impianti elettrici che sono privi di certificazioni. L'appartamento risulta così distribuito: Ingresso, Cucina, Bagno/WC, Letto, Soggiorno.

Situazione Urbanistica: Zona B1 del P.R.G.

LOTTO N. 2

Identificazione catastale: Comune di Palazzolo Acreide (Prov. Siracusa) – N.C.E.U. foglio 14, part. 381, sub. 10, cat. A/4, cl. 2, cons. 4;

Particolarità: L'appartamento trovasi al terzo piano di un fabbricato realizzato negli anni 50, ubicato in Via Giuseppe Fava n°1 a Palazzolo Acreide ed occupa una superficie coperta di circa mq 57,00. Le finiture dell'appartamento, pavimenti, rivestimenti della cucina e del bagno e sanitari risalgono agli anni 50, gli impianti idrici risultano obsoleti, come pure gli impianti elettrici che sono privi di certificazioni. L'appartamento risulta così distribuito: Ingresso, Cucina, Bagno/WC, Letto, Soggiorno e Ripostiglio.

Situazione Urbanistica: Zona B1 del P.R.G.

LOTTO N. 3

Identificazione catastale: Comune di Palazzolo Acreide (Prov. Siracusa) – N.C.E.U. foglio 14, part. 381, sub. 11, cat. A/4 , cl. 2 , cons. 3,5;

Particolarità: L'appartamento trovasi al terzo piano di un fabbricato realizzato negli anni 50, ubicato in Via Giuseppe Fava n°1 a Palazzolo Acreide ed occupa una superficie coperta di circa mq 47,00. Le finiture dell'appartamento, pavimenti, rivestimenti della cucina e del bagno e sanitari risalgono agli anni 50, gli impianti idrici risultano obsoleti, come pure gli impianti elettrici che sono privi di certificazioni. L'appartamento risulta così distribuito: Ingresso, Cucina, Bagno/WC, Letto, Soggiorno.

Situazione Urbanistica: Zona B1 del P.R.G.

Tutti gli immobili sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nella relazione e nella documentazione (ivi compresi: provvedimento di indizione dell'asta, deliberazione consiliare e determinazione dirigenziale) depositata presso gli **Uffici del 4° Settore "Lavori Pubblici e Servizi"** e a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate.

Art. 2 – PATTI E CONDIZIONI DI VENDITA E PREZZO A BASE D'ASTA

2.1 – Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stato e forma con la quale l'immobile è posseduto e goduto dal comune di Palazzolo Acreide, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessori manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune in forza dei titoli di possesso.

2.2 – La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto 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.

2.3 – Il valore di stima derivante da valutazioni aggiornate effettuate dall'Amministrazione, al netto d'imposte, posto a base di gara per i singoli lotti è il seguente:

lotto n. 1 - €. 14.700,00

lotto n. 2 - €. 19.600,00

lotto n. 3 - €. 14.700,00

2.4 – In relazione ai singoli lotti, non è ammessa offerta parziale; pertanto l'offerta dovrà riferirsi a ciascun lotto intero e avere come riferimento il relativo importo a base di gara.

2.5 – Il prezzo offerto dovrà essere superiore di non meno di **euro 100,00** a quello posto a base d'asta, pena l'esclusione.

2.6 – In caso di divergenze fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

3.1 – Possono partecipare alla gara tutti i soggetti dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

3.2 – Non possono partecipare alla gara:

a) coloro che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o che lo siano stati negli ultimi cinque

anni, in procedure concorsuali ovvero, per i soggetti privati, coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;

b) coloro che si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica amministrazione) o di inabilitazione.

Art. 4 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

4.1 – Ogni soggetto può partecipare alle procedure con una sola offerta, pena l'esclusione.

4.2 – E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto in gara.

4.3 – Saranno ammesse offerte per procura ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. in tal caso la procura dovrà pervenire in originale di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio.

4.4 – L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

4.5 – L'offerta potrà pervenire anche da più soggetti con indicazione o meno delle quote di ripartizione interna del diritto ovvero con l'attribuzione di diritti diversi ai vari offerenti, ma complessivamente dovrà riguardare la piena ed assoluta proprietà del bene. Qualora l'offerta sia fatta da più persone, in mancanza di diversa indicazione contenuta nell'offerta, l'alienazione avverrà per quote indivise.

4.6 – E' vietata, pena l'esclusione, ad uno stesso soggetto la partecipazione contestuale alla presente procedura presentando offerte quale persona fisica e quale socio di società unipersonale, ovvero in qualità di socio con responsabilità illimitata di società di persone, ovvero quale amministratore di società di capitali.

4.7 – Non è ammessa la riserva di nomina a favore di altra persona da designarsi successivamente alla presentazione dell'offerta stessa (salvo i casi di fusione, scissione o di successione mortis causa), dovendosi concludere il contratto con la persona o con le persone che hanno presentato l'offerta.

Art. 5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

5.1 – I soggetti che intendono partecipare al pubblico incanto dovranno, pena l'esclusione, far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Palazzolo Acreide – P.zza del Popolo, 1 – 96010 Palazzolo Acreide (SR), **non più tardi delle ore 9,00 del giorno 25/02/2010**, un plico debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura dall'avente titolo, con indicazione all'esterno di nome e cognome dell'offerente, o della ragione sociale dell'ente o ditta o associazione partecipante, con numero di fax e/o telefono per comunicazioni urgenti e con la seguente dicitura: **“Pubblico Incanto del giorno 25/02/2010, ore 10,00, offerta per l'acquisto dell'immobile – Lotto N. _____”**

5.2 – Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito tramite Servizio Postale ovvero tramite servizi privati. In ogni caso il termine di ricevimento è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento.

5.3 – Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto di ricevimento del plico.

5.4 – La consegna diretta deve compiersi esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Palazzolo Acreide – P.zza del Popolo, 1 – 96010 Palazzolo Acreide (SR) tutti i giorni lavorativi escluso il sabato.

5.5 – Il recapito dei pieghi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

5.6 – Oltre il termine sopra indicato, non è valida alcuna altra offerta.

5.7 – Il piego dovrà contenere:

A) una busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura dall'avente titolo con la dicitura: **“Busta N. 1 – Documentazione amministrativa Lotto N. ____”** che dovrà contenere a pena di esclusione:

A.1) Domanda di partecipazione in bollo da € 14,62 debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante con allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità. (L'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata);

A.2) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 6.1 lett. a) del presente bando;

A.3) Ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di cui al successivo art. 6.2.

B) una busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura dall'avente titolo con la dicitura: **“Busta N. 2 – Offerta Economica Lotto N. ____”** contenente l'offerta economica in bollo da € 14,62 debitamente sottoscritta con firma estesa e leggibile contenente la dichiarazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere, indicazione di nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale dell'offerente ovvero, se questi sia soggetto dotato di personalità giuridica, dell'esatta denominazione o ragione sociale di esso, quale risulta dai registri della Cancelleria del Tribunale o della Camera di Commercio ovvero dall'atto costitutivo e il relativo numero di codice fiscale, nonché del nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante con allegata copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Art. 6 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.

6.1 – A corredo della domanda di partecipazione alla gara di cui all'art. 5.2 lett. A) del presente bando dovrà essere presentata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione** sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, unita a copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, attestante:
 - a.1)** di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24.11.1981, n. 689;
 - a.2)** di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
 - a.3)** di non trovarsi in stato di fallimento né in stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
 - a.4)** di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
 - a.5)** di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla consistenza, allo stato di conservazione, alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune di Palazzolo Acreide da qualsivoglia responsabilità in merito;
 - a.6)** di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
 - a.7)** che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previ-

ste dall'art. 10 della L. 575/1965;

a.8) dichiarazione circa il proprio stato civile (celibe/nubile, vedovo/vedova o coniugato) e, nel caso si tratti di persona coniugata, circa il regime patrimoniale della famiglia (comunione legale, separazione dei beni).

Per associazioni, società, ed Enti in genere, dovrà aggiungersi:

a.9) (per le società) dichiarazione circa il Registro delle Imprese presso cui la società è iscritta e numero di iscrizione; (per le associazioni e le fondazioni) estremi dell'atto costitutivo ed eventuale iscrizione al registro delle persone giuridiche;

a.10) dichiarazione circa la forma di amministrazione in essere (composizione del consiglio di amministrazione, a chi è affidata la rappresentanza, presenza di Amministratori delegati, Amministratore Unico, etc.);

a.11) dichiarazione circa l'elenco dei nominativi, le date di nascita, la residenza e la relativa carica dei o del legale rappresentante della persona giuridica, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, nonché, in caso di società, delle persone dei soci (le persone dei soci non dovranno essere indicate qualora si tratti di società di cooperative o di associazioni);

a.12) dichiarazione circa l'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 della L. 575/1965 di ogni legale rappresentante, amministratore munito di poteri di rappresentanza, nonché, in caso di società, di ogni componente il consiglio di amministrazione.

6.2 – Deposito cauzionale – Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta di cui all'Art. 2, - **Lotto N. 1: € 1.470,00** (Euro millequattrocentosettanta/00); **Lotto N. 2: € 1.960,00** (Euro millenovecentosessanta/00); **Lotto N. 3: € 1.470,00** (Euro millequattrocentosettanta/00), mediante versamento della suddetta somma presso la Tesoreria Comunale (BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA - Ag. di Palazzolo A. - Viale Dante Alighieri), in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Palazzolo Acreide riportando la causale "*Deposito cauzionale per asta immobiliare Lotto N. _____*".

6.3 – L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari sarà restituita agli stessi entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo quanto previsto nei successivi artt. 7 e 9, mentre l'ammontare di quella presta dal soggetto aggiudicatario definitivo sarà imputata in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi, le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Art. 7 - MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

7.1 – Il Responsabile del 4° Settore "Lavori Pubblici e Servizi", quale Presidente della Commissione di gara, **alle ore 10,00 del giorno 25/02/2010**, presso gli Uffici del 4° Settore del Comune di Palazzolo Acreide, in seduta pubblica, aprirà i plichi pervenuti nei modi e tempi previsti dal presente bando e contenenti le offerte di gara, secondo l'ordine di protocollo, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando delle domande di partecipazione, della cauzione dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà del Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

7.2 – La mancata, irregolare o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore, o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione.

7.3 – In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o mancanza di requisiti non si procederà all'apertura della relativa offerta economica.

7.4 – Il Presidente potrà comunque riservarsi di valutare anche le domande contenenti irregolarità forma-

li non sostanziali, purchè sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata.

7.5 – L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve. Non sono ammesse offerte a contenuto parziale, che contemplino condizioni o che siano espresse in modo indeterminato.

7.6 – terminate le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, sarà redatta la graduatoria delle offerte presentate valide, tenendo esclusivamente conto dell'ammontare delle offerte economiche presentate e quindi si procederà all'aggiudicazione, a titolo provvisorio, a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo risulti più alto e comunque superiore a quello a base d'asta.

7.7 – Qualora vi siano più offerte di pari importo, ai fini della redazione della graduatoria di aggiudicazione, il Presidente procederà al sorteggio.

7.8 – Dello svolgimento e dell'esito della gara sarà redatto apposito verbale che sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per tre giorni consecutivi non festivi.

Art. 8 – VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

8.1 – A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il Responsabile del 4° Settore procederà, con propria determinazione, all'approvazione del verbale di gara ed all'aggiudicazione definitiva dell'asta per ciascun lotto.

8.2 – Ricevuta copia della suddetta determinazione, l'Ufficio Contratti del Comune di Palazzolo Acreide acquisirà per il solo soggetto aggiudicatario le seguenti certificazioni:

- per i privati:

a) certificato generale del casellario giudiziale in data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara;

- per le società:

a) certificato ordinario del registro delle imprese rilasciato dalla C.C.I.A.A. competente in data non anteriore a sei mesi e contenente:

- gli estremi dell'atto costitutivo e degli eventuali atti successivi che abbiano modificato od integrato l'atto medesimo e lo statuto;

- il nominativo del titolare per le imprese individuali;

- il nominativo e relativi dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare e impegnare legalmente le società stesse, oppure il nominativo ed i dati anagrafici di tutti i componenti per le società in nome collettivo, e di tutti i soci accomandatari per società in accomandita semplice;

b) certificato generale del casellario giudiziale di data non anteriore a sei mesi riferito alle persone che impegnano legalmente la società o l'impresa;

c) certificato della Cancelleria fallimentare del tribunale da cui si evinca che la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato domanda di concordato e che a carico di essa non si sono verificate e non sono in corso procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente alla data della gara.

Art. 9 – STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO

9.1 - L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 30 giorni dall'adozione della determina di aggiudicazione definitiva dell'asta.

9.2 – Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, almeno 5 (cinque) giorni prima della data prefissata per il rogito di trasferimento, mediante versamento alla Tesoreria Comunale (BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA - Ag. di Palazzolo A. - Viale Dante Alighieri), in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Palazzolo Acreide.

9.3 – Le spese notarili per il rogito di trasferimento della proprietà e qualsiasi altra documentazione necessaria al suo perfezionamento, saranno per intero a carico dell'acquirente.

9.4 – In caso di mancata stipula del contratto entro i termini assegnati, per inadempienza dell'acquirente, il Comune si riserva il diritto di procedere alla revoca dell'aggiudicazione con incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale e di procedere all'avvio della procedura per l'aggiudicazione definitiva al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria di cui all'Art. 7.6.

Art. 10 – INFORMATIVA D. LGS. 196/03

10.1 – I dati forniti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento nell'ambito delle norme vigenti di cui al D. Lgs. 196/03. Titolare del trattamento è il Comune di Palazzolo Acreide.

10.2 – L'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 e segg. Del citato decreto rivolgendosi al Comune di Palazzolo Acreide.

10.3 – Il concorrente, con la partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali. La diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

Art. 11 – DISPOSIZIONI GENERALI

11.1 – Responsabile del procedimento è l'Arch. Fazio Giuseppe.

11.2 – Gli interessati potranno richiedere informazioni sui beni oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione relativa presso gli Uffici del 4° Settore del Comune di Palazzolo Acreide, dalle ore 9,00 alle ore 13,30 di tutti i giorni lavorativi escluso il sabato.

11.3 – Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento da concordarsi con il responsabile del procedimento anche telefonicamente al n° 0931.871307.

11.4 – Il presente bando costituisce "lex specialis" del procedimento di gara per cui si procederà alla esclusione per inosservanza delle prescrizioni in esso contenute.

11.5 – Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Palazzolo Acreide (www.comune.palazzoloacreide.sr.it).

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe Fazio

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

Geom. Michelangelo Bascetta