



COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO – 4° SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI

BANDO DI GARA A MEZZO ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE

**TERRENO SITO IN PALAZZOLO ACREIDE
VIA LAURANA**

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/05/2019 e della propria determinazione n. 431 del 24 / 10 / 2019

RENDE NOTO

Che il giorno 22 / 11 / 2019, alle ore 11/00 presso gli Uffici del 4° Settore "Lavori Pubblici" - sede municipale ultimo piano - avrà luogo l'esperimento d'asta, ad unico incanto, per l'alienazione del seguente immobile comunale:

Art. 1 – DESCRIZIONE DEL BENE

TERRENO SITO IN PALAZZOLO ACREIDE VIA LAURANA.

Identificazione catastale degli immobili:

N	Fo- glio	Part.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Domini- cale	agrario
1	72	7757	ENTE UR- BANO		01	88			base d'asta € 18.500,00
2	72	7282	ENTE UR- BANO		06	48			

Particolarità: Il lotto di terreno è censito in catasto al foglio 72 p.lla 7757. e p.lla n.7282 ricadenti in zona "B" ed ha una estensione totale di mq. 480,00;

Il lotto di terreno edificabile insiste all'interno del centro urbano del Comune di Palazzolo Acreide, precisamente in via Laurana, censito in catasto terreni al foglio 72 particelle 7757, per una superficie di mq. 188,00, e porzione della p.lla 7282 di mq 292,00 per un totale di mq. 480,00;

Il lotto di terreno presenta una superficie in lieve pendenza con forma triangolare, confina per tre lati con proprietà private e per un lato con l'asilo nido Comunale di nuova realizzazione.

Oltre a quanto sopra riportato, per le zone "B" valgono anche i seguenti indici:

Tipi Edilizi: edilizia continua o isolata.

- Densità edilizia fondiaria: mc/mq 2,50.
- Altezza degli edifici: non superiore a ml 10,50
- Piani fuori terra: non superiori a n.3.
- Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00
- Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00 o in aderenza.

- Distanza dal ciglio stradale: non inferiore a quella dei volumi preesistenti nella zona circostante.
- In riferimento al 3° comma dell'art. 21 della L.R. 71/78 e al 2° comma dell'art. 28 della L.R.21/73, l'edificazione nei piccoli lotti delle zone omogenee B è così disciplinata:
 - 1. nei lotti da 0 a 120 mq., l'indice di fabbricabilità è: 9 mc/mq;
 - 2. nei lotti da 120 a 200 mq., si possono realizzare fino a 1000 mc

Che il 55% circa della particella n.7282 del Fg. 72 ricade in zona "F2" Servizi pubblici a livello di quartiere del Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 865/DRU del 10/08/2009 (art. 26, art. 27).

Prezzo: tenuto conto di quanto sopra descritto il valore di stima viene fissato in € 18.500,00 di-
consi (euro diciottomilacinquecento/00).

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

2.1 – La vendita è effettuata previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte pari o 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.

2.2 – Non è ammessa offerta parziale; pertanto l'offerta dovrà riferirsi al lotto intero e avere come riferimento il relativo importo a base di gara.

2.3 – Il prezzo offerto dovrà essere superiore di non meno di euro 1.000,00 (euro mille/00) a quello posto a base d'asta, pena l'esclusione.

2.4 – 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 alla procedura con una sola offerta, pena l'esclusione.

4.2 – 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

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

4.4 – 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.

4.5 – 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.

4.6 – 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 all'asta pubblica 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 13/00 del giorno 21 / 11 /2019, un plico debitamente sigillato con nastro adesivo (in modo da garantire integrità e segretezza del contenuto) 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: "Asta pubblica del giorno 22 /11 / 2019, ore 11/00 offerta per l'acquisto di un terreno sito in Via Laurana, nel comune di Palazzolo Acreide".

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 – Piazza 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 plico dovrà contenere:

A) una busta sigillata con nastro adesivo (in modo da garantire integrità e segretezza del contenuto) e controfirmata sui lembi di chiusura dall'avente titolo con la dicitura: "Busta N. 1 – Documentazione amministrativa per l'acquisto di un terreno sito in Via Laurana" che dovrà contenere a pena di esclusione:

A.1) Domanda di partecipazione 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. Il modello di domanda e della dichiarazione sostitutiva sono disponibili sul sito istituzionale dell'ente www.comune.palazzoloacreide.gov.it

B) una busta sigillata con nastro adesivo (in modo da garantire integrità e segretezza del contenuto)

e controfirmata sui lembi di chiusura dall'avente titolo con la dicitura: "Busta N. 2 – Offerta Economica per l'acquisto di un terreno sito in Via Laurana" contenente l'offerta economica in bollo da Euro 16,00 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 previste 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.

Per tutti i partecipanti, dovrà aggiungersi, a pena di esclusione la sottoelencata dichiarazione:

ne:

a.13) dichiara di accettare la condizione in base alla quale si procederà alla stipula del contratto previa acquisizione della rinuncia del diritto di prelazione, previsto dalla normativa vigente, da parte dei confinanti con la qualifica di imprenditori agricoli o coltivatori diretti. Si accetta, pertanto, la condizione che nulla è dovuto nel caso in cui non si perviene alla stipula del contratto di vendita.

6.2 – Deposito cauzionale – Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta di cui all'Art. 2, - € **1.850,00 (euro milleottocentocinquanta/00)**, mediante versamento della suddetta somma presso la Tesoreria Comunale (BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA - Ag. di Palazzolo A. - Viale Dante Alighieri), con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Palazzolo Acreide.

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 prestata 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 – MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

7.1 – Il Responsabile dell'Ufficio 4° Settore LL.PP. e servizi o persona dallo stesso individuata, quale Presidente della Commissione di gara, alle ore **11 /00** del giorno **22 / 11 / 2019**, presso gli Uffici del 4° settore, 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 parcondicio 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 formali non sostanziali, purché 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 dell'Ufficio 4° Settore LL.PP. e servizi, procederà, con propria determinazione, all'approvazione del verbale di gara ed all'aggiudicazione definitiva.

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 – DIRITTO DI PRELAZIONE - CLAUSOLA DI AUTOTUTELA –

Nulla è dovuto ai partecipanti nel caso in cui, per qualsiasi causa non si dovesse pervenire alla stipula del contratto di compravendita. Non si è a conoscenza di diritti di prelazione da parti di terzi. In ogni caso valgono le norme previste dal codice civile in merito ai diritti di eventuali confinanti. L'aggiudicatario assume l'onere di procedere alle pratiche catastali di frazionamento e regolarizzazione.

Art. 10 – STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO

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

10.2 – 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), con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Palazzolo Acreide.

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

10.4 – 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. 11 – INFORMATIVA D. LGS. 196/03

11.1 – 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.

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

11.3 – 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. 12 – DISPOSIZIONI GENERALI

12.1 – Responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Giarratana

12.2 – Gli interessati potranno richiedere informazioni sui beni oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione relativa presso gli Uffici del 2° Servizio "Gestione Immobili comunali" del Comune di Palazzolo Acreide, dalle ore 9,00 alle ore 13,30 di tutti i giorni lavorativi escluso il sabato.

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

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

Palazzolo Acreide 30 / 10 / 2019

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
geom. Salvatore Giarratana



IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Giovanni Donetti