



**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA'  
COMUNALE (Immobile Ex Pescheria Comunale).**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

- **VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n° 6 del 27/01/2009 con la quale sono stati individuati dei beni comunali da valorizzare ed alienare ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/08;
- **VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n° 14 del 03/03/2009 con la quale si prende atto della perizia estimativa di alcune aree site all'interno del piano particolareggiato di Contrada Miracoli e Contrada Torre Chimera, redatta in data 03.02.2009 dall'arch. Giuseppe Di Vincenzo nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica;
- **VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n° 78 del 29/09/2009 che modifica le delibera N° 6 del 27/01/2009;
- **VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 13/11/2009 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano dei beni immobili suscettibili di dismissione, ai sensi della norma sopra citata;
- **VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 20.09.2012 che modifica le delibera N° 37 del 13.11.2009;
- **VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 01.12.2014 che ridetermina la stima degli immobili da alienare;
- **VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n° 75 del 03.11.2016 avente per oggetto: "*PIANO DELLE ALIENAZIONI DI BENI COMUNALI - ATTO DI INDIRIZZO*";
- **VISTA** la propria Determinazione n° 146-A/Ufficio Tecnico reg. gen. n° 334 del 07.11.2016 con la quale viene approvato lo schema di bando di asta pubblica;
- **RITENUTO** pertanto dover provvedere in merito;

**RENDE NOTO**

Che nei locali Comunali, il giorno 21.12.2016, alle ore 10,00, dinanzi apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto per la vendita a corpo dell'immobile di proprietà comunale (ex Pescheria Comunale) sito tra l'angolo di Piazza F. Cavallotti e Corso V. Emanuele II, ricadente nel foglio di mappa n° 11 particella n° 2413;

La stima dell'immobile sopra citato è disponibile al seguente indirizzo internet:  
[www.comune.sommatino.cl.it](http://www.comune.sommatino.cl.it);

La vendita di ciascun bene viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti;

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dell'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti;

Il Comune di Sommatino, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per la immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza;

PREZZO A BASE D'ASTA: € 16.000,00 (sedecimila/00).

### ***I – SOGGETTI PARTECIPANTI***

Possono partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile di che trattasi:

- Le persone fisiche indicando chiaramente: le proprie generalità: nome, cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio, il codice fiscale;
- Le società ed enti di qualsiasi tipo indicando chiaramente: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

### ***II - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA***

Per la partecipazione all'asta, gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 20.12.2016, pena l'esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sommatino - Piazza Vittoria - 93019 SOMMATINO, un plico idoneamente chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno oltre al mittente la seguente dicitura:

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMUNALE EX PESCHERIA COMUNALE SITA IN SOMMATINO ANGOLO PIAZZA F. CAVALLOTTI E CORSO VITT. EMANUELE II°;

All'interno del plico dovranno essere contenute due buste, pena l'esclusione, ciascuna debitamente sigillata, contraddistinte esternamente con l'indicazione delle diciture:

- “ **BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE**”.
- “ **BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA**”.

All'interno di ciascuna busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- **BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE** - dovrà contenere:

1) Dichiarazione (come da allegato A) in carta semplice e sottoscritta, redatta in lingua italiana, pena l'esclusione con firma non autenticata leggibile per esteso dal concorrente che deve indicare chiaramente i seguenti dati:

**1.a)** - le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale se trattasi di persona fisica; - ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, attività offerente, iscrizione alla C.C.I.A.A. se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti o Ditte individuali). Se l'offerta è presentata dal Legale Rappresentante, del soggetto offerente (dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del Legale Rappresentante, autenticata ai sensi dell'art. 21 del TU D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445). Se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente (dovrà essere allegata la procura in originale o copia conforme autenticata). In tale ipotesi le

offerte, l'aggiudicazione ed il contratto, si intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

- 1.b)** di avere preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- 1.c)** di avere preso conoscenza di tutti i documenti amministrativi - tecnici depositati presso l'ufficio Tecnico del Comune di Sommatino inerenti il citato immobile;
- 1.d)** di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile in cui si trova, come " visto e piaciuto " con accensioni e pertinenze, diritti, oneri, rischi, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni inerenti;
- 1.e)** di avere visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- 1.f)** di accettare che ogni onere inerente la procedura di vendita del bene sarà ad esclusivo carico della parte acquirente;
- 1.g)** di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa/annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- 1.h) (se trattasi di persona fisica):**
  - Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - Di non avere riportato condanne penali e di non avere avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
  - Di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente;
- 1.i) (se trattasi di impresa individuale):**
  - Di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_;
  - Di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - Di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
  - Di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente;
- 1.l) (se trattasi di impresa esercitata in forma societaria):**
  - Che la società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_;
  - I nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono \_\_\_\_\_;
  - Di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, quanto dichiarato vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

- Che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**1.m) (se trattasi di cooperative, onlus, etc.):**

- Che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ ovvero presso il Ministero del \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

**1.n) (se trattasi di ente privato diverso dalle società):**

- Copia certificata conforme all'originale dell'atto costitutivo;
- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

2) A pena di esclusione, dovrà essere allegata una cauzione provvisoria di importo pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta dell'immobile di che trattasi, ammontante ad € 1.600,00, costituita, pena l'esclusione mediante una delle seguenti modalità:

- Versamento presso la Tesoreria Comunale/ Monte dei Paschi di Siena codice IBAN IT17W0103083450000003844266 Con la seguente causale: "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILE COMUNALE EX PESCHERIA DI PIAZZA CAVALLOTTO ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE II";

- polizza fidejussoria assicurativa o bancaria avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La polizza assicurativa o bancaria dovrà contenere la seguente dichiarazione: " La presente garanzia prevede la rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione del debitore principale, la rinuncia all'esecuzione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del responsabile del procedimento e sarà valida per la durata di giorni 180 dal termine ultimo di presentazione dell'offerta".

**- BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**

La busta "OFFERTA ECONOMICA" pena l'esclusione deve essere chiusa e debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e dovrà riportare l'intestazione del Mittente e la seguente dicitura" OFFERTA ECONOMICA".

L'offerta resa sotto forma di una dichiarazione (come da allegato A) su carta bollata da € 16,00 redatta in lingua italiana contenente il prezzo offerto così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta deve essere sottoscritta pena l'esclusione dal concorrente con firma non autenticata, leggibile per esteso, con ad essa allegata copia di un documento di identità. In caso di parità di offerta tra più concorrenti, a norma dell'art. 77 del regio decreto n. 827 del 1924, si procederà nella medesima seduta all'individuazione tramite sorteggio.

L'offerta è vincolata, irrevocabile e valida per centottanta giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione dell'asta pubblica.

**III - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita dell'immobile si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.

La procedura prescelta per l'aggiudicazione è quella prevista secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e all'art. 76 comma 2) del Regio Decreto 23.05.1924 n. 827, con offerta segreta in solo aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purchè non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

In caso di discordanza tra prezzo in cifre ed in lettere, prevarrà quello più vantaggioso per l'Ente.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Le offerte contenenti l'indicazione di un importo inferiore a quello stabilito a base d'asta non saranno ritenute valide.

Il verbale d'aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo dopo la stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento, a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad ogni altro onere previsto per legge.

Il diritto di acquisto non può essere ceduto dall'aggiudicatario sino alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad ogni altro onere previsto per legge.

Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

Tutte le spese notarili per il rogito, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro derivante, nonché tutte le imposte, spese generali e tecniche che l'Ente sostiene per l'esperimento dell'alienazione saranno a totale carico dell'acquirente che dovrà provvedere al versamento prima della stipula dell'atto di vendita.

In caso di rinuncia, l'Amministrazione si riserva la facoltà di incamerare la cauzione e di aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

La stipula del rogito avverrà a seguito di invito dell'Ente.

Non è ammessa la proposta, in luogo di tutto o parte del pagamento del prezzo, della cessione in permuta di immobili.

#### ***IV - CONDIZIONI DI PAGAMENTO***

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, avverrà in un'unica soluzione precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire, previo invito dell'Ente tramite bonifico bancario intestato a:

COMUNE DI SOMMATINO IBAN IT17W0103083450000003844266.

#### ***V- AVVERTENZE E DISPOSIZIONI***

- a) Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
- b) Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;
- c) Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- d) Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna

- debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
- e) In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;
  - f) Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
  - g) L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta all' approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni rese in autocertificazione del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
  - h) Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, avverrà in un'unica soluzione precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire tramite bonifico bancario intestato a:  
COMUNE DI SOMMATINO IBAN IT17W0103083450000003844266;.
  - i) L'aggiudicatario in caso di mancata stipula del contratto entro 90 giorni dalla data di avvenuto pagamento, per cause imputabili all'amministrazione, potrà chiedere la restituzione della somma versata e ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto. E fatto salvo il caso di mancata accettazione della raccomandata di convocazione da parte del ricevente, in tal caso i termini vengono differiti di ulteriori 60 giorni entro i quali l'amministrazione provvederà ad effettuare una nuova convocazione con raccomandata A/R e se questa viene nuovamente rifiutata l'amministrazione si riterrà libera da ogni vincolo di vendita incamerando la cauzione provvisoria;
  - j) Sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e quant'altro previsto dalla normativa vigente;
  - k) La seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;
  - l) L'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti;

Per concordare la visione del bene, nonché dei documenti amministrativi-tecnici, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Responsabile del Procedimento Geom. Roberto Alotta, (tel. 0922/888237). Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia, le norme del codice civile.

Il presente bando e la relativa documentazione potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di ogni giorno lavorativo, e sul sito internet del Comune di Sommatino;

#### **VI - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Sommatino, il 14 novembre 2016

**Il Responsabile della P.O. n° 3**  
**AREA TECNICA**  
**(Lavori Pubblici, Edilizia Pubblica, Ambiente)**  
**F.to Geom. Roberto Alotta**