

# COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

COPIA

## DETERMINA DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA N. 36 / LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA DEL 11-12-2018

REG. GEN. N. 575

**OGGETTO:** APPROVAZIONE VERBALI DI GARA RELATIVI AL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

PREMESSO:

- che con la delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 13/11/2017 veniva approvato il piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni - anno 2017;
- che con determina n. 6 del 18/10/2018 Registro Generale n. 443 veniva approvato il bando-disciplinare d'asta pubblica per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà del Comune di Rosolini e inseriti nel piano di alienazione approvato con la succitata delibera di C.C. n. 43/2017:

LOTTO NUM	NUMERO PROGRESSIVO DEL PIANO DI ALIENAZIONI E DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE		DATI CATASTALI				IMPORTO A BASE ASTA	
			Cat.	Fo	Pila	mq		mc
1	5	Area prospiciente la via Largo Mulino e la via G. Matteotti allo stato edificata		38	547	14		€ 3.696,00
2	55	Fabbricato con area di pertinenza ex scuola rurale sito in c.da Favarotta allo stato concesso in comodato d'uso	B/5	5	477	600	560	€ 75.000,00
3	56	Fabbricato con area di pertinenza ex scuola rurale sito in c.da Commaldo allo stato concesso in comodato d'uso	B/5	13	111	600	583	€ 75.000,00
4	57	Fabbricato con area di pertinenza ex scuola rurale sito in c.da Cozzo Cisterna allo stato concesso in comodato d'uso	B/5	17	492	600	552	€ 80.000,00
5	58	Fabbricato con area di pertinenza ex scuola rurale sito in c.da Granati allo stato concesso in comodato d'uso	B/5	25	442	600	552	€ 70.000,00
6	59	Fabbricato con area di pertinenza ex scuola rurale sito in c.da Cozzo Sbrizza allo stato concesso in comodato d'uso	B/5	35	396	600	552	€ 80.000,00

PRESO ATTO che il bando fissava entro le ore 12,00 del giorno 26/11/2018 il termine perentorio di scadenza per la ricezione dei plichi contenenti i documenti e le offerte per partecipare alle aste le quali erano indette per il giorno 27/11/2018.

VISTE le dichiarazioni dell'Ufficio Protocollo di questo Comune nelle quali si attesta che, entro i termini sopra indicati, in riferimento al lotto n. 1 risulta pervenuta una sola offerta mentre per i rimanenti lotti non risultano pervenute offerte.

VISTO il verbale di asta pubblica, svolta il giorno 27/11/2018, con il quale viene pronunciata l'aggiudicazione provvisoria dell'immobile di cui al superiore lotto n. 1 in favore della sig.ra DI LORO MARIANNA, nata il 09/09/1982 a Modica (RG) e residente a Rosolini (SR) in via Arco Grande n. 50 c.f. DLRMNN82P49F258Y, per il prezzo offerto di € 3.732,96 (Euro Tremilasettecentotrantadue/96).

VISTI i verbali di gara del giorno 27/11/2018 riguardanti l'alienazione degli immobili comunali di cui ai lotti nn.

2, 3, 4, 5 e 6 con i quali si dà atto che non risultano pervenute offerte in merito e pertanto le aste pubbliche vengono dichiarate deserte.

PRESO ATTO i verbali sopra citati sono stati regolarmente pubblicati sul sito istituzionale del Comune sia all'Albo Pretorio, dal 28/11/2018 al 03/12/2018 con il numero 1473 di pubblicazione, sia nella sezione "Bandi di gara e contratti", dal 29/11/2018 al 03/12/2018, e che non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni agli stessi, pertanto, riguardo al lotto n. 1, può essere dichiarata l'aggiudicazione definitiva dell'immobile.

CONSIDERATO che l'immobile è stato posto in vendita a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e ben note dall'aggiudicatario che con la partecipazione all'asta ha accettato integralmente lo stato e le condizioni di vendita, nonché di produrre a propria cura e spese tutta la documentazione e quant'altro necessario per la stipula dell'atto notarile di compravendita.

DATO ATTO che, come previsto dal bando di gara, l'aggiudicazione definitiva comporta l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale infruttifero, presentato in sede di gara tramite assegno bancario non trasferibile n. 4079943821 dell'importo di € 370,00 rilasciato dall'Iccrea Banca - Banca di Credito Cooperativo filiale di Rosolini in data 22/11/2018 e corrispondente al 10% dell'importo posto a base d'asta, il quale avrà carattere di caparra/acconto sul prezzo di aggiudicazione.

RITENUTO necessario, per quanto sopra esposto, procedere all'aggiudicazione definitiva dell'immobile di cui al lotto n. 1 per la stipula del atto pubblico di vendita.

## DETERMINA

- 1°) Di approvare i verbali di gara per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Rosolini, meglio specificati nel prospetto indicato in premessa e individuati con la determina n. 6 del 18/10/2018 Registro Generale n. 443 come lotti n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 ed inseriti nel piano di alienazione approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 13/11/2017.
- 2°) Di dare atto che, come si evince dai relativi verbali di gara del giorno 27/11/2018, per gli immobili di cui ai lotti nn. 2, 3, 4, 5 e 6 non risultano pervenute offerte in merito e pertanto le aste pubbliche sono state dichiarate deserte.
- 3°) Di aggiudicare in favore della sig.ra DI LORO MARIANNA, nata il 09/09/1982 a Modica (RG) e residente a Rosolini (SR) in via Arco Grande n. 50, c.f. DLRMNN82P49F258Y, per la somma di € 3.732,96 (Euro Tremilasettecentotrantadue/96) l'asta pubblica dell'immobile comunale denominato lotto n. 1 riguardante l'area prospiciente la via Largo Mulino e la via G. Matteotti in catasto al foglio n. 38, particella n. 547.
- 4°) Di incamerare il deposito cauzionale depositato infruttifero di € 370,00, presentato in sede di gara e costituito tramite assegno bancario non trasferibile n. 4079943821 rilasciato dall'Iccrea Banca - Banca di Credito Cooperativo filiale di Rosolini in data 22/11/2018, il quale avrà carattere di caparra/acconto sul prezzo di aggiudicazione e viene allegato al presente dispositivo ai fini dell'incasso.
- 5°) Di dare atto che:
  - l'immobile è posto in vendita a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
  - con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, pesi ed oneri, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, diritti, ragioni, azioni, canoni e vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale, con la semplice presentazione della domanda all'asta, ne ha accettato integralmente lo stato che sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
  - in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'articolo 2 della legge 23/01/1996 n. 662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'articolo 40 della legge 28/02/1985 n. 47 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo;

- l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito notarile;
- saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute e da sostenere, amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara comprese eventuali spese di frazionamento, variazioni catastali e/o accatastamento, perizie, rogito notarile, imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- l'aggiudicatario dovrà fornire e, laddove necessario, produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
- sono a carico della parte acquirente i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie se presenti negli immobili acquistati e le spese per lo svincolo di eventuali gravami per usi di varia natura;
- il Comune di Rosolini non è tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente;
- dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, le tasse, gli oneri di ogni specie e l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile acquistato;
- il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine stabilito dall'amministrazione, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c.;
- l'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che sarà indicato dall'amministrazione, in caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per cause imputabili all'aggiudicatario, lo stesso, sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione. L'Amministrazione avrà altresì facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che risponderà anche della differenza in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal nuovo incanto;
- l'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto;
- non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento e diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei dati identificativi catastali e per qualunque differenza nella consistenza degli stessi, per cui il Comune non assume altra obbligazione e garanzia se non quella per la sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro compenso o rimborso;
- sarà facoltà dell'Amministrazione di poter recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita;
- nei casi in cui sussista un diritto di prelazione l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione entro i termini previsti dalla legge. L'aggiudicatario dell'Immobile non potrà vantare alcun diritto in relazione all'immobile per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione o di riscatto da parte dell'avente diritto;
- per motivi di interesse generale, ivi compreso l'eventuale esercizio del diritto di prelazione riservato per legge, o per decisione dell'organo competente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere alla vendita dopo l'avvenuta aggiudicazione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti, salvo il diritto della restituzione della cauzione e di eventuali altre somme

versate in contro del prezzo;

- L'atto di vendita verrà rogato da un Notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale e certificazioni varie compresi il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito e qualunque altro titolo.
  - Il 50% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione dopo l'esecutività dell'aggiudicazione (dall'importo corrispondente potrà essere detratta la somma versata a titolo di deposito cauzionale), mentre il restante 50%, quale saldo, dovrà essere versato in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto di compravendita. Nell'atto verranno date quietanze dei versamenti.
- 6°) Di stabilire che copia del presente provvedimento sia notificato alla parte acquirente per gli adempimenti successivi a suo carico finalizzati alla stipula del rogito notarile di compravendita.

Il Funzionario Responsabile

F.to MINGO CORRADO

## **ESTREMI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO**

(Art. 47 comma 1° Legge giugno 1990 n° 142)

Si attesta che la presente determinazione n. 36 / LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA del 11-12-2018  
Reg. Gen. n. 575 è stata

pubblicata all'albo pretorio dell'ente per giorni 15 (quindici) consecutivi con decorrenza dal 11-12-18

**IL MESSO**

F.to

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to