



COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

5° Settore - Servizio LL.PP. e Urbanistica

SCHEMA BANDO-DISCIPLINARE D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

Si rende noto che in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 08/11/2018 e della Determina n. ___ del ___/___/2019 Registro Generale n. ___, avranno luogo le aste pubbliche per la vendita al miglior offerente delle unità immobiliari di proprietà del Comune di Rosolini indicate nell'elenco allegato al presente bando per farne parte integrante e sostanziale, ad esclusione dei beni indicati al N.O. 5 e 20 dell'elenco predetto.

Ciascuno degli immobili indicati 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 accetta 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. Per quanto sopra esposto 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.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese tutta la documentazione necessaria per la redazione e stipula degli atti conseguenti la gara, sia tecnica (frazionamenti, aggiornamenti catastali, visure, eventuali perizie ecc.), sia amministrativa (autorizzazioni, concessioni, nulla osta ecc.), sia finanziaria (diritti di rogito ecc.), fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita e successiva registrazione, trascrizione e volturazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

Saranno inoltre 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, inoltre il Comune di Rosolini non sarà 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 notarile si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative agli immobili acquistati.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

Le aste pubbliche si terranno secondo le disposizioni del presente bando e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924 n. 827.

Le aggiudicazioni avverranno con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del decreto sopra citato, ossia per mezzo di **offerte segrete in aumento**, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di ogni immobile del presente avviso.

Le offerte pertanto dovranno tenere conto delle necessità di provvedere agli obblighi previsti per attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

GIORNO FISSATO PER LE GARE E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le gare si svolgeranno per singoli immobili a partire dalle ore 09:30 del giorno ___/___/2019 e seguenti, nei locali del 5° Settore - Servizio LL.PP. del Comune di Rosolini siti in via Sipione n. 79.

Possono partecipare tutti gli interessati che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A., sia in forma di persona fisica, che giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia, che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta e appresso indicata.

Per partecipare alle gare ogni concorrente dovrà far pervenire, con qualsiasi mezzo anche a mano, all'Ufficio Protocollo di questo Comune entro il termine perentorio, pena l'esclusione, delle ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'asta, e quindi entro il giorno ___/___/2019, la propria offerta in plico ben chiuso, sigillato con ceralacca e siglato su tutti i lembi di chiusura. All'esterno devono essere indicati il nominativo del concorrente, l'indirizzo completo, gli eventuali recapiti E-Mail e P.E.C. e la seguente dicitura:

OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO ___/___/2019 RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMUNALE DI CUI AL LOTTO N. _____ RELATIVO _____.

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi, formalmente completi, ciascuno dei quali riferito ad un solo immobile.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

I plichi presentati per la partecipazione alle specifiche gare al loro interno devono contenere:

- a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA** munita di marca da bollo dell'importo di € 16,00 con indicate le generalità dell'offerente/i (nome, cognome, data e luogo nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale se trattasi di persona fisica; se trattasi di società commerciale denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza ed estremi dell'iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura; se trattasi di cooperative dovrà altresì essere dichiarata la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro), gli eventuali indirizzi E-MAIL e P.E.C.. Deve essere, a pena di esclusione, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso alla quale dovrà essere allegata la copia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità e dovrà contenere, sempre a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni:
- di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute esonerando sin da ora il Comune di Rosolini da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
 - di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 - di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile oggetto dell'asta, di averlo visionato e di conoscere esattamente la sua consistenza di stato, di uso e di conservazione e di accettarlo nello stato di diritto e di fatto in cui si trova;
 - di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
 - di essere a conoscenza e accettare che in caso di aggiudicazione verranno trasferite 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, il cui stato sarà quello risultante dalla data di consegna del bene, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve in merito;
 - di essere a conoscenza che in caso di aggiudicazione, 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 applicando quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo, pertanto l'atto di compravendita sarà valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente si impegna a presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito notarile;
 - di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, le spese di rogito notarile, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita e pertanto nel formulare l'offerta si è tenuto conto di tali oneri.
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - che nei propri confronti non esistono procedimenti relativi a protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;
 - di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
 - di possedere la capacità economica e finanziaria per onorare gli impegni economici previsti per la partecipazione al presente procedimento di gara;
 - di autorizzare il Comune di Rosolini al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi del D.L. n. 196 DEL 30/06/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679 del 14/04/2016 e loro modifiche ed integrazioni.

Qualora l'offerta è presentata a nome di più persone, la domanda di partecipazione deve essere resa da ognuno di esse.

L'eventuale omissione, anche di una sola dichiarazione, comporterà l'esclusione dalla gara.

- b) **DEPOSITO CAUZIONALE** infruttifero pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale partecipano, prestata, pena l'esclusione, secondo le modalità di seguito indicate:

- assegno circolare bancario non trasferibile intestato al Comune di Rosolini;
- originale dell'attestazione di pagamento sul bollettino di conto corrente postale n. 11568961 intestato al Comune di Rosolini - Servizio Tesoreria con indicato nella causale del versamento il lotto per il quale si concorre;
- originale della ricevuta comprovante il versamento in contanti o tramite bonifico bancario, in favore del Comune di Rosolini, sul conto bancario avente il codice IBAN: IT71G087138477000000001015 tratto presso la Banca di Credito Cooperativo di Pachino, agenzia di Rosolini con indicato nella causale del versamento il lotto per il quale si concorre;
- originale della fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o della fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge e dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato. Le fidejussioni dovranno avere la validità per una durata di anni 1 (uno) decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e dovranno prevedere espressamente:
 - l'indicazione dell'immobile per il quale si concorre;



- la rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 del citato codice, ed in particolare a quella di cui al comma 2;
- l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione entro quindici giorni dalla semplice richiesta del Comune di Rosolini.

Successivamente all'esecutività dell'aggiudicazione, se il deposito suddetto è stato versato dall'aggiudicatario secondo le prime tre modalità precitate verrà trattenuto dal Comune e avrà carattere di caparra/acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre gli altri verranno restituiti entro 30 giorni dalla data di esecutività dell'aggiudicazione. Le garanzie fidejussorie prestate verranno svincolate con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, se aggiudicatario al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, ovvero entro 30 giorni dalla data di esecutività dell'aggiudicazione definitiva se non aggiudicatario.

Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita il deposito cauzionale, se versato secondo le prime tre modalità sopra citate, sarà incamerato, se invece è stato prestato mediante garanzia fidejussoria verrà chiesto al fidejussore di soddisfare l'obbligazione, fatto salvo il diritto del Comune di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

La mancata documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale o la costituzione dello stesso in maniera diversa da come sopra rappresentato comporterà l'esclusione dalla gara.

- c) PLICO CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA** munita di marca da bollo dell'importo di € 16,00 con indicate le generalità dell'offerente/i (nome, cognome, data e luogo nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale se trattasi di persona fisica; se trattasi di società commerciale denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza. Deve essere, a pena di esclusione, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal/i concorrente/i alla quale dovrà essere allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore/i in corso di validità; sempre a pena di esclusione, dovrà indicare il prezzo offerto ed espresso in euro sia in cifre che in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, che **deve risultare solo ed esclusivamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta indicato** nel presente Bando.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune. Sono nulle le offerte prive di sottoscrizione e quelle espresse economicamente alla pari o al ribasso.

L'offerta economica, redatta come sopra, deve essere contenuta in un plico ben chiuso, sigillato con ceralacca e siglato su tutti i lembi di chiusura. In detto plico non devono essere inseriti altri documenti e all'esterno devono essere indicati il nominativo del concorrente e la seguente dicitura:

OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO ___/___/2019 RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMUNALE DI CUI AL LOTTO N. _____ RELATIVO _____.

L'aumento percentuale del prezzo offerto rispetto all'importo a base d'asta è da considerarsi al netto degli oneri per la stipula dell'atto e di tutte le spese relative alla presente procedura di vendita come sopra specificate.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente per un periodo di mesi 6 (sei) dalla data di presentazione della stessa.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la **migliore offerta in aumento** rispetto al prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta sempre che sia ritenuta valida.

Nel caso che due o più concorrenti presentino identica offerta per il medesimo lotto si procederà conformemente all'art. 77 del R.D. 827/1924 ossia a licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, mediante sorteggio.

ALTRE DISPOSIZIONI

Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta, né condizionate o espresse in modo indeterminata o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri, né quelle presentate attraverso P.E.C., E-Mail, telegramma o telefax.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta, a pena di esclusione, per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente.

L'esclusione di un concorrente comporterà l'apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica solamente ai fini della verbalizzazione della procedura.

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 ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali e/o accatastamento degli immobili oggetto del presente bando, quelle per bolli, certificazioni urbanistiche, di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita entro il termine perentorio che sarà indicato dall'Amministrazione, lo stesso subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

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 ed eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte. 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'aggiudicazione risultante dal verbale della procedura in essere è da ritenersi provvisoria. L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'aveute diritto eserciti il diritto di prelazione entro i termini previsti dalla legge. L'aggiudicatario provvisorio 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'aveute 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, per tutti i lotti, 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 e tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'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 l'eventuale 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.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Ai sensi del D.L. n. 196 del 30/06/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679 del 14/04/2016 e loro modifiche ed integrazioni, in materia di protezione di dati personali, si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni di autorità per i controlli sulle autocertificazioni, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Rosolini. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.L., in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Tutti gli atti riguardanti la presente procedura sono visionabili, nei giorni e nelle ore di ricevimento del pubblico, presso i locali del 5° Settore - Servizio LL.PP. del Comune di Rosolini siti in via Sipione n. 79.

Il presente bando-disciplinare di asta pubblica, compreso l'elenco degli immobili da alienare, sono pubblicati sul sito web istituzionale di questo Comune all'indirizzo www.comune.rosolini.sr.it, sezioni "Albo pretorio" e "Bandi di gara", ed inoltre sarà pubblicizzato attraverso i siti web di informazione a cura dell'Ufficio Stampa dell'Ente.

ROSOLINI, li ___/___/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Giuseppe Oddo)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Ing. Corrado Mingo)

