



COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa
5° Settore - Servizio LL.PP. e Urbanistica

RACCOMANDATA A.R.

Comune di Rosolini
Protocollo Generale
N. 0016871 del 12-06-2019



CALABRESE CONCETTA
VIA DEL CAMOSCIO N. 9/UNI
16142 GENOVA

OGGETTO: RICHIESTA DOCUMENTI PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE COMUNALE.

Vista la sua istanza, registrata al protocollo generale di questo Ente in data 24/05/2019 al n. 14864, con la quale chiede di poter acquistare la porzione di area libera ricadente sulla via Papa Giovanni XXIII tra la via Sipione e la via Trieste.

Preso atto che detta area, facente parte dell'ex strada vicinale "Pianazzo", risulta classificata come patrimonio dell'Ente "disponibile" alla vendita per cui questo Comune è disposto a vendere il bene sopra citato e, per procedere in tal senso, la S.V. dovrà presentare la documentazione di seguito elencata:

OFFERTA ECONOMICA, con indicate le generalità complete di chi procederà all'acquisto dell'area, fissata sulla base del prezzo di vendita unitario stabilito dal vigente piano di alienazione approvato da questo Comune in 242,00 € al metro quadrato soggetto a rialzo, 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 unitario predetto**. Deve essere redatta in lingua italiana, debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso da tutti gli acquirenti alla quale dovrà essere allegata la copia fotostatica di un documento di identità dei sottoscrittori in corso di validità.

L'offerta dovrà contenere anche le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso visione della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile da acquistare 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 aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile oggetto della vendita, 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 conoscere le circostanze generali e particolari che hanno influito sulla determinazione del prezzo di vendita;
- di essere a conoscenza e accettare che con l'acquisto 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 saranno a carico dell'acquirente tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la procedura trattata, 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'acquirente 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 L. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della L. 55/1990;
- 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'acquirente 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 all'offerta;
- 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 assunti;
- di autorizzare il Comune di Rosolini al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti la vendita 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.

DICHIARAZIONE da parte dei proprietari delle aree confinanti con il bene da alienare, con indicate le generalità complete e debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dagli stessi, attestante la rinuncia all'acquisto del bene trattato. Alla dichiarazione si dovrà allegare idonea documentazione attestante la titolarità degli immobili confinanti e la copia di un documento di identità dei sottoscrittori in corso di validità.

Infine si fa presente 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 alla richiedente la quale, con la semplice presentazione dell'offerta, ne accetta integralmente lo stato che sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- L'acquirente dovrà produrre a propria cura e spese tutta la documentazione necessaria per la redazione e stipula dell'atto di vendita, 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 e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.
- Saranno inoltre a carico dell'acquirente i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie se presenti nell'immobile acquistato e le spese per lo svincolo di eventuali gravami per usi di varia natura.
- Dalla data del rogito notarile si trasferiranno all'acquirente le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile acquistato.
- 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 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.
- l'acquirente 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'acquirente, lo stesso sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione la quale si riserva la possibilità di revocare la vendita. L'Amministrazione avrà altresì facoltà di procedere a una nuova vendita a totale spese dell'acquirente.
- L'acquirente si intende obbligato per effetto della sola presentazione dell'offerta di acquisto 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 del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo unitario.
- L'esatta indicazione della superficie, dei confini, dei dati identificativi catastali verrà stabilita a seguito della redazione del tipo di frazionamento da redigersi a cura e spese dell'acquirente.
- 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'acquirente non potrà vantare alcun diritto in relazione all'immobile per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione e l'eventuale riscatto dovrà avvenire a cura e spese dell'acquirente in favore 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 e l'acquirente non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti, salvo il diritto della restituzione di eventuali somme versate in acconto.
- 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.
- Per procedere alla redazione degli atti di esecutività della vendita, l'acquirente dovrà prima versare, in un'unica soluzione, il 50% del prezzo di acquisto secondo le modalità previste dalla legge, che verranno successivamente comunicate, 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.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. Corrado Mingò)



RACCOMANDATA R.R. RICEVUTA DI RECAPITO

COMUNE DI ROSOLINI

MITTENTE

VIA ROMA 2

96019 ROSOLINI

SR

PROT.16871 URB.

Mittente

Via/Piazza

CAP Comune PROV.

ASSENTE I° PASSAGGIO

DATA / / ORA

ASSENTE II° PASSAGGIO

DATA / / ORA

Restituire a: ORTIGIA RECAPITI SRL

CALABRESE CONCETTA

DESTINATARIO

VIA DEL CAMOSCIO 9

16142 GENOVA

GE

Destinatario

Via/Piazza

CAP Comune PROV.

DATA / / Indirizzo Errato

Sconosciuto

Indirizzo Incompleto

Respinto

Trasferito

Deceduto

Inesistente

Consegnato il 11 / 7 / 19 alle ore

Ritira

Timbro e firma

Calabrese Concetta