

638

COMUNE DI ACI CASTELLO

PROVINCIA DI CATANIA

4^a AREA FUNZIONALE
SERVIZI AL PATRIMONIO, ECOLOGIA E AMBIENTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n° 429 del 09 LUG. 2014

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "TERRENO ACICASTELLO" – INDIZIONE 6° ESPERIMENTO.

PROT. N. 161/PEA del 04 luglio 2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4^a

- In forza della Determina Sindacale n° 21 del 24.02.2010, con la quale è stato conferito l'incarico di direzione della 4^a Area di Posizione Organizzativa i cui compiti sono stati attribuiti con Delibera di G.M. n°11 del 05.02.2010;
- Considerato che ai responsabili di area delle posizioni organizzative, in quanto Responsabili degli uffici e dei servizi dell'Ente e come tali individuati ai sensi dell'art. 51 comma 3 bis della legge 08/6/90 n° 142 come recepito con L.R. n° 48/91 e s.m.i., in relazione a quanto previsto all'art. 11 del C.C.N.L. (31.03.1999) sono attribuiti i compiti di cui all'art. 107 del decreto legislativo 18/9/2000 n° 267;
- Visto il D. Lgs. N°163/2006 nel testo vigente;
- Visto l'atto di indirizzo Prot. N° 2504/pea del 04/07/2014
- Visti gli atti di gara e precisamente l'Avviso d'asta pubblica, il Disciplinare di gara con i relativi modelli allegati, l'estratto dell'Avviso d'asta, predisposti in conformità alle norme vigenti e allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- Ritenuto di provvedere alla pubblicazione dell'avviso integrale all'Albo Pretorio e sul e dell'estratto dell'avviso mediante affissione di manifesti nel territorio comunale;

DETERMINA

1. Indire per il giorno 18.08.2014 alle ore 10.00 nuova procedura di asta pubblica da esperire ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, al fine di alienare l'immobile di proprietà comunale denominato "Terreno Acicastello".
2. Approvare gli allegati atti di gara Avviso d'Asta, estratto dell'avviso, il Disciplinare di gara, e i relativi modelli occorrenti per la presentazione dell'istanza, delle dichiarazioni e dell'offerta.

3. Disporre la pubblicazione dell'avviso, del disciplinare di gara e dei relativi allegati all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Aci Castello fino alla data fissata per la gara e l'affissione di manifesti nel territorio riportanti l'estratto dell'avviso.
4. Dare atto che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa, è immediatamente esecutivo.

Il presente atto verrà pubblicato all'albo pretorio dell'Ente e sul sito web istituzionale per mero scopo notiziale. Avverso il presente provvedimento definitivo è possibile esperire ricorso giurisdizionale nei termini e con le procedure previste dall'Ordinamento Giuridico. E' possibile altresì inoltrare formale reclamo al Difensore Civico dell'Ente avverso il presente provvedimento nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Il Responsabile dell'Area 4^a
Dott.ssa Emilia Del Popolo Cristaldi



COMUNE DI ACI CASTELLO

PROVINCIA DI CATANIA

AVVISO

Si rende noto che il 18.08.2014 alle ore 10,00 presso l'UTC di questo Comune avrà luogo l'asta pubblica ad unico incanto definitivo, con le modalità di cui agli artt. 73. lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale denominato: "Terreno Acicastello".

Ubicazione immobile: Via Acicastello tra il civ.69 e il civ 71.

Importo a base di gara: Euro 780.300,00

Scadenza: 14.08.2014 ore 12.00.

Per informazioni rivolgersi a:

Servizio Patrimonio Tel. 095 7373518 – 21 – 14.

Fax 095-7373539

Mail area4@comune.acicastello.ct.it

Sito internet www.comune.acicastello.ct.it

Il Responsabile dell'Area 4[^]
D.ssa Emilia Del Popolo Cristaldi

COMUNE DI ACI CASTELLO

PROVINCIA DI CATANIA

4^ª AREA

Servizi al Patrimonio – Ecologia – Ambiente

DISCIPLINARE DI GARA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE “TERRENO ACICASTELLO”

1) **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le offerte e la documentazione prevista dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 14.08.2014.**

A tal fine, farà fede esclusivamente il timbro e l'orario di ricezione apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune di Aci Castello. Saranno esclusi dalla gara i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza. Il recapito tempestivo del plico rimane a esclusivo rischio dei mittenti ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il suddetto termine. L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:00;

Il plico, chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà riportare la seguente dicitura: "**ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 18.08.2014 PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMUNALE “TERRENO ACICASTELLO”**", ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax del mittente.

Tale plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura "**DOCUMENTI**" scritta all'esterno della stessa, deve contenere:

a) **ISTANZA DI AMMISSIONE** redatta utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Amministrazione o conformemente allo stesso.

Essa dovrà indicare:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia.
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi dell'eventuale iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del/dei rappresentante/i legale/i e dei soggetti di cui all'art. 38 comma 1 del D. Lgs. 163/2006

Le **società di capitali** (S.p.a., S.a.p.a., S.r.l.) e le **società di persone** (S.s., S.n.c., S.a.s.), nel caso di organo di gestione collegiale, dovranno produrre copia della deliberazione dell'organo amministrativo, autenticata da notaio, dalla quale risulti la determinazione di partecipare all'asta; nel caso di organo di gestione monocratico, dovranno allegare apposito atto o documento autenticato da un notaio dal quale emerga l'identità del soggetto avente titolo alla firma del contratto di compravendita, impegnando legittimamente l'offerente.

Nel caso di partecipazione di un **Ente privato** diverso dall'impresa, all'istanza dovrà essere allegata copia autenticata dell'atto costitutivo e copia autenticata dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Nel caso di partecipazione di un **Ente pubblico**, all'istanza dovrà essere allegata copia conforme all'originale dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'Ente a presentare offerta.

b) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO non inferiore al 10% del prezzo posto a base di vendita degli immobili e dunque non inferiore a €. 78.030,00 (Euro settantottomilatrecenta/00) a garanzia

della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, da presentare, **a pena di esclusione**.

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La fideiussione dovrà avere validità per almeno **180** giorni dal termine di presentazione delle offerte stabilito nell'avviso di gara.

Entro 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, *pena la decadenza dall'aggiudicazione*, dovrà provvedere alla sostituzione della fideiussione con versamento in contanti, o con assegno circolare, che verrà introitato dall'Amministrazione. Detta somma, all'atto della stipula del contratto, sarà detratta quale acconto versato dal prezzo di aggiudicazione.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, ai concorrenti non ammessi alla gara verrà svincolato il deposito cauzionale, mentre per i concorrenti ammessi e non aggiudicatari, lo svincolo avverrà a seguito della stipula del contratto di compravendita e comunque entro 180 giorni dal termine per la presentazione delle offerte.

Tutte le cauzioni saranno svincolate contestualmente all'eventuale revoca della procedura di gara, disposta a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, la quale, in caso di necessità, si riserva altresì di sospendere, in qualunque momento la procedura, fermo restando il superiore termine di 180 giorni entro cui i concorrenti restano vincolati all'offerta presentata.

c) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa dal concorrente persona fisica o dal legale rappresentante del concorrente persona giuridica o dai loro procuratori speciali, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello **allegato 1** (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

PER LE PERSONE FISICHE

- che il concorrente possiede la piena e completa capacità di agire.

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti. (*Si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266*)
- che il concorrente è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge 12.03.1999, n° 68 o che non siano soggetti agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla L.N. 68/99;

PER TUTTI

- Che il concorrente non si trova in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, e in particolare di non trovarsi nelle condizioni di cui agli articoli 32-ter e 32-quater del Codice Penale;

- che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo (salvo il caso di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n.267) e che non abbiano in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 e che non si trovino in una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31/05/1965 n. 575 (oggi dal libro I, titolo I capo II, del D. Lgs. 159/2011);
- nei confronti dei quali non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero pronunciata sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale fra cui quelli di truffa aggravata ai danni dello Stato (art. 640 cpv. 1 c.p.), turbata libertà degli incanti (art. 353 c.p.), frode nelle pubbliche forniture (art. 356 c.p.) nonché per reati di criminalità di tipo mafioso o comunque riconducibili ad organizzazioni criminali, nonché per reati di concussione (art. 317 c.p.), corruzione (artt. da 318 a 322 c.p.), scambio elettorale politico mafioso (art. 416 ter c.p.), rapina (art. 628 c.p.), estorsione (art.629 c.p.), usura (art. 644 c.p.), ricettazione (art.648 c.p. esclusa l'ipotesi prevista dal cpv. di tale articolo), riciclaggio (art. 648-bis c.p), impiego di denaro, beni o altri utilità di provenienza illecita (art. 648 ter c.p.), trasferimento fraudolento di valori (art. 12 quinquies Legge n. 356/92) (tali situazioni non devono ricorrere neanche per gli eventuali amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza);
- che non abbiano violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19/03/1990 n° 55 (*l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa*);
- che non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o a quella dello Stato in cui sono stabiliti. (*Si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'articolo 48 bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602; costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili*);
- nei confronti dei quali non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 08/06/2001 n°231 o altra sanzione che comporti il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. N° 81/2008;
- che non siano state vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, o che, in caso contrario, abbiano denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.
- di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore, essendosi recato sui luoghi e avendone presa perfetta visione e piena cognizione;
- di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso d'asta, nel disciplinare di gara e in tutta la documentazione complementare;
- di accettare da subito, senza aver nulla a pretendere né a titolo di risarcimento né a titolo di indennizzo, l'eventuale revoca o sospensione della procedura di alienazione, per ragioni di pubblico interesse.
- di essere a conoscenza che, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Codice Privacy):
 - le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono esclusivamente al procedimento in oggetto e all'eventuale stipula del contratto di compravendita;

- il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla procedura di alienazione;
- l'eventuale rifiuto a fornire le integrazioni e/o specificazioni richieste dalla commissione di gara comporterà l'esclusione dalla procedura;
- i soggetti ai quali i dati potranno essere comunicati sono il personale interno dell'amministrazione comunale interessato al procedimento di alienazione e alla stipula del contratto di compravendita, i partecipanti alla procedura, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L.N. 241/90 e della L.R. 10/91, gli organi di polizia e l'autorità giudiziaria;
- i diritti spettanti agli interessati sono quelli di cui all'art. 7 del citato D. Lgs. 196/2003
- Responsabile del trattamento (anche informatico) dei dati è il Comune di Aci Castello e di autorizzare il trattamento dei dati personali.

I concorrenti dovranno inoltre dichiarare:

- le generalità complete della persona autorizzata a formulare eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto dello stesso concorrente allegando l'atto autorizzatorio in originale o copia autenticata ai sensi di legge;
- (in caso di partecipazione congiunta) il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti;
- (in caso di offerta per persona da nominare) che l'offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

La seconda busta, con dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente all'**allegato “2”** (persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante del concorrente.

L'OFFERTA ECONOMICA. redatta utilizzando gli appositi modelli predisposti dall'Amministrazione o conformemente agli stessi, dovrà contenere dichiarazione, completa di codice fiscale e/o partita IVA, data e luogo di nascita dell'offerente, dovrà essere debitamente sottoscritta e dovrà indicare il prezzo complessivo offerto per l'acquisto dell'immobile. Detto prezzo deve essere espresso in euro sia in cifre che in lettere.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta. Pertanto saranno escluse le offerte alla pari o in ribasso e le offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime. In particolare, le offerte in aumento dovranno essere espresse sommando al prezzo a base d'asta il rialzo di almeno € 1.000,00 o multiplo di esso. In caso di offerta non corrispondente al valore di incremento sopra indicato o di multiplo di esso, si procederà automaticamente all'arrotondamento dell'offerta presentata al multiplo immediatamente superiore.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Offerte per procura e per persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23/05/1924. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta **“DOCUMENTI”**. Non sono ammesse procure generali

Allorché le offerte siano presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata con

firma autenticata da notaio producendo dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima offerta, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre l'istanza-dichiarazione sostitutiva prevista al precedente punto c)..

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I Soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti.

2) DATA, ORA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE

L'inizio delle operazioni di gara, in prima seduta pubblica, è fissato alle ore 10.00 del giorno 18.08.2014, presso la sede della 4^a Area del Comune di Aci Castello – Via Firenze, n.118.

Qualora le operazioni di gara non possano essere concluse nella stessa giornata, esse saranno sospese e riprenderanno, senza previa comunicazione, il primo giorno lavorativo utile, alle ore 10.00.

Eventuali ulteriori sedute, fissate con determinazione riportata nel verbale di gara, si svolgeranno presso la medesima sede e si intenderanno notificate a tutti i partecipanti mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito internet del Comune. Nello stesso verbale, verrà disposta la custodia degli atti in plichi sigillati, atti ad assicurarne la perfetta integrità e conservazione.

3) PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

La gara si svolgerà in seduta pubblica e, pertanto, può presenziare chiunque ne abbia interesse.

La facoltà di rilasciare dichiarazioni o di interloquire durate le operazioni pubbliche di gara, previa autorizzazione del Presidente del seggio, è riconosciuta esclusivamente ai concorrenti o legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero ai soggetti incaricati, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega scritta, loro conferita dai concorrenti o dai legali rappresentanti.

4) ESPLETAMENTO DELLA GARA E MOTIVI DI ESCLUSIONE

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 18.08.2014 a partire dalle ore 10.00 presso la sede della 4^a Area del Comune di Aci Castello – Via Firenze, n.118.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile della 4^a Area del Comune di Aci Castello, la quale, accertata la regolarità dei plichi, procede nell'ordine alla loro apertura, alla verifica delle ulteriori due buste

contenute e all'esame della documentazione amministrativa al fine della verifica della regolarità della documentazione presentata e della esclusione o ammissione della candidatura.

I motivi di immediata esclusione sono:

- Violazione del principio di segretezza dell'offerta (es. non integrità del plico)
- Incertezza sulla provenienza dell'offerta (mancata sottoscrizione dell'offerta e/o dell'istanza di ammissione, mancata produzione del documento di identità dei sottoscrittori)
- Mancata o irregolare prestazione della cauzione

Nei casi di carenza o difformità documentale, non comportanti l'esclusione, i partecipanti saranno ammessi con riserva e saranno invitati alla necessaria integrazione a cura del Responsabile del Procedimento, assegnando un termine non inferiore a giorni 3 dal ricevimento della richiesta inoltrata tramite fax o mail o pec.

Il mancato o non conforme riscontro nei termini stabiliti comporterà l'esclusione del partecipante.

Conclusa la superiore fase di ammissione per tutti i partecipanti, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, verificandone la regolarità, dando lettura delle offerte e aggiudicando l'immobile al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione e il cui prezzo sia maggiore a quello fissato nell'avviso d'asta.

In caso di offerte uguali tra due o più concorrenti, si applicherà l'art. 77 del R.D. n. 827/24 e pertanto si procederà, nella medesima seduta, a una licitazione fra esse sole.

I concorrenti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa.

Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Anche le offerte migliorative devono essere pari o multipli di €. 1.000,00.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero nessuno dei presenti aderisse all'invito del presidente di gara di formulare un'offerta migliorativa, si procederà immediatamente all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Il Comune di Aci Castello si riserva di procedere, a proprio insindacabile giudizio, all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida pervenuta o rimasta in gara, purché ritenuta conveniente ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Dell'esito della gara, verrà redatto verbale che sarà pubblicato all'albo dell'Ente, per tre giorni lavorativi consecutivi. Eventuali osservazioni o reclami pervenuti entro il quinto giorno dalla data di aggiudicazione provvisoria, saranno esaminati dal Presidente che procederà anche all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'autorità che presiede la gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di posticiparne la data, senza che i partecipanti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero insorgere durante la gara saranno risolte con decisione dell'autorità che presiede la gara.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (art. 72 R.D. 23.05.1924 n. 827).

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982 n. 955 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta, nonché ogni altra dichiarazione richiesta dovranno essere redatte in lingua italiana o corredate di traduzione giurata.

L'aggiudicazione, senz'altro obbligatoria e vincolante da subito per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, diverrà vincolante per l'Amministrazione Comunale solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

Pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale/anticipo prezzo di vendita, senza interessi.

Analogamente, l'Amministrazione potrà in ogni momento, fino alla stipula del contratto, sospendere, per esigenze d'interesse pubblico, le operazioni di vendita, dandone comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata. In tal caso, la restituzione del deposito cauzionale/anticipo prezzo di vendita, senza interessi, interverrà entro 30 giorni dalla richiesta che l'interessato potrà presentare decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Aci Castello 04.07.2014

Il Responsabile dell'Area 4^a
Dott.ssa Emilia Del Popolo Cristaldi



COMUNE DI ACI CASTELLO

PROVINCIA DI CATANIA

4^a AREA

Servizi al Patrimonio – Ecologia – Ambiente

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE “TERRENO ACICASTELLO”

IL DIRIGENTE DELLA 4^a AREA FUNZIONALE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 15.03.2013 e in conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, del vigente Regolamento Comunale per l'amministrazione e gestione dei beni demaniali e patrimoniali dell'Ente approvato con deliberazione di C.C. n°41 del 22/05/2012 e della determinazione dirigenziale n° 161/pea del 04.07.2014,

RENDE NOTO

che il giorno 18.08.2014 alle ore 10.00, presso l'Ufficio del Dirigente della 4^o Area di Via Firenze, n.118, avrà luogo l'asta pubblica ad unico incanto definitivo, con le modalità di cui agli artt. 73. lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale denominato: “Terreno Acicastello”.

1) **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE e Responsabile del Procedimento**

Comune di Aci Castello – 4^a Area – Servizi al Patrimonio, Ecologia e Ambiente – Via Firenze n° 118 – 95021 Aci Castello (CT) Tel. 095/7373514 - Fax 095/7373539 – Sito Internet www.comune.acicastello.ct.it – E-mail: area4@comune.acicastello.ct.it - pec: area4@pec.comune.acicastello.ct.it.

Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area 4^a – Servizi al Patrimonio, Ecologia e Ambiente – Dott.ssa Emilia Del Popolo Cristaldi.

2) **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno essere presentate **entro le ore 12,00 del giorno 14.08.2014** all'indirizzo e con le modalità indicate nel disciplinare di gara

3) **DESCRIZIONE DEI BENI:**

L'immobile consiste in un appezzamento di terreno libero, della superficie complessiva di 1.900 mq, in atto non utilizzato, sito in contrada Franco, prospiciente la Via Acicastello

DATI CATASTALI

I beni oggetto di alienazione sono catastalmente censiti al Catasto Terreni come segue:

Dati identificativi: Foglio 5 Particella 2496

Dati di classamento: Qualità Classe: agrumeto 2 – Superficie: are 19 ca 50

Intestato: al Comune di Aci Castello – CF: 00162000871 – Diritti e oneri reali: proprietà

Dati identificativi: Foglio 5 Particella 1331

Dati di classamento: Qualità Classe: agrumeto 2 – Superficie: are 00 ca 54

Intestato: al Comune di Aci Castello – CF: 00162000871 – Diritti e oneri reali: proprietà

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il bene ricade in Zona “**B2a**” residenziale, giusta variante di P.R.G. adottata con deliberazione del C.C. n°2 del 12.01.2011 e approvata con D.D.G. n°931 del 15/12/2011

L'area su cui insiste l'immobile é soggetta ai contenuti e alle disposizioni del D.lgs n. 42/2004 - "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e sottoposta a vincolo paesistico.

Le destinazioni d'uso ammesse, fermo restando il rispetto di tutte le norme nazionali, regionali e locali, sono quelle di cui all'art. 18 delle vigenti NTA del P.R.G. ovvero, *oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; cliniche, case di riposo, di accoglienza e di recupero; pensioni turistiche, ostelli, alberghi e attività per la ristorazione; attività artigianali di servizio alla residenza purché non rumorose né nocive e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse.*

TITOLI DI PROPRIETA'

I beni risultano acquisiti alla proprietà del Comune di Aci Castello in forza dell'atto convenzionale di cessione con corrispettivo e obbligazioni rep. n. 8 rogato dal Segretario Generale del Comune di Aci Castello in data 03.03.1978 e stipulato tra il Comune e la V.I.M.A. Costruzioni s.p.a..

4) IMPORTO A BASE DI VENDITA:

*Il prezzo a base d'asta per l'acquisto degli immobili oggetto di alienazione, come sopra individuata, è stabilito in **€ 780.300,000 non soggetto a IVA**, pari all'importo di € 867.000,00 desunto dalla perizia di stima dell' Ufficio Urbanistica trasmessa con nota prot. n. 381/U del 29.04.2011, ridotto del 10% ai sensi dell'art. 46 del vigente regolamento comunale per l'amministrazione e gestione dei beni demaniali e patrimoniali dell'Ente.*

5) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

E' previsto un Deposito cauzionale non inferiore a € 78.030,00 da prestare, con le modalità previste nel disciplinare di gara, all'atto della presentazione dell'offerta.

I soggetti partecipanti sono obbligati a mantenere valida e impegnativa l'offerta per almeno **180 (centottanta)** giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

6) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida. L'asta pubblica sarà tenuta con l'osservanza delle disposizioni di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto, perciò non sono ammesse le offerte successive in aumento di cui all'art. 84 del R.D. n. 827/1924.

7) PAGAMENTO PREZZO E STIPULAZIONE ATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita, da rogare a cura del segretario generale dell'Ente o di un notaio indicato dall'acquirente e operante, comunque, entro un raggio di Km 100 dal Comune di Aci Castello, dovrà avvenire in data da concordarsi con l'amministrazione comunale e comunque **entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva**, previo pagamento dell'intero prezzo, alle seguenti condizioni:

- l'immobile viene alienato a corpo nello stato di fatto o di diritto in cui si trova al momento della vendita e come è posseduto dal Comune con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;
- l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto all'immobile compravenduto;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 1475 c.c., ogni qualsiasi spesa inerente e conseguente la stipulazione e la regolarizzazione del contratto di compravendita e le altre accessorie (imposta di bollo, diritti di segreteria, imposta di registro, imposta catastale, imposta ipotecaria) sono a carico esclusivo della parte acquirente, in ragione dell'importo di aggiudicazione;
- il Comune rinuncia all'ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento con esonero del conservatore dei registri immobiliari e garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, oneri ed obblighi fiscali degli immobili da alienare.
- Il trasferimento del possesso e la consegna del bene avverranno dopo la stipula dell'atto di compravendita.
- L'immobile verrà consegnato all'aggiudicatario acquirente, libero da persone e cose al momento della stipula dell'atto di compravendita.

8) **CONTROVERSIE**

Tutte le controversie saranno attribuite alla competenza del Foro di Catania. E' esclusa la competenza arbitrale.

9) **DOCUMENTI DI GARA E COMPLEMENTARI E STRUTTURA COMPETENTE:**

- Avviso d'asta;
- Disciplinare di gara;
- Modulo istanza ammissione/dichiarazione;
- Moduli dichiarazioni;
- Moduli offerta;
- Perizia di stima;
- Estratto di mappa e visure catastali.

Tutti i superiori documenti potranno essere scaricati gratuitamente dal sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.acicastello.ct.it alla sezione "Servizi" – "bandi di gara" o ritirati, previo pagamento delle spese di riproduzione, presso l'Ufficio Tecnico – Area 4^a (Servizi al Patrimonio, Ecologia e Ambiente) in Via Firenze, n.118 – Aci Castello - tel. 095.7373518 – fax. 095.7373538.

Il termine ultimo per la presentazione delle richieste di informazioni o dei documenti di gara e/o complementari è il giorno 07.08.2014.

Eventuali ulteriori informazioni, chiarimenti o integrazioni e/o modifiche al bando o al disciplinare saranno pubblicate sul sito www.comune.acicastello.ct.it

10) **DISPOSIZIONI VARIE E GENERALI**

L'asta sarà espletata alle condizioni e con le modalità definite nel Disciplinare di gara.

La partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nelle norme di legge in materia, nel presente avviso e nel disciplinare di gara.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora, in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione, si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni previsti negli atti di gara.

Pertanto, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere, anche per fondati motivi, dall'acquisto o non assicuri la stipula del contratto entro i termini fissati, ovvero venga accertata

l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, salvo il risarcimento dei maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

In tal caso, l'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di aggiudicare l'immobile al secondo miglior offerente e, in caso di rifiuto di questi, al terzo e così via.

L'immobile é venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con i relativi pesi ed oneri, accessori, pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore, essendosi recato sui luoghi e avendone presa esatta visione e piena cognizione.

Tutti i soggetti partecipanti all'asta dovranno dichiarare di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso, nel disciplinare e in tutta la documentazione di cui al precedente punto 9).

Le spese di rogito, contrattuali, di registrazione e trascrizione, nonché tutte quelle inerenti e conseguenti alla vendita e alla consegna dell'immobile, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

L'istanza di partecipazione alla gara, le previste dichiarazioni e l'offerta economica dovranno essere redatte preferibilmente utilizzando i modelli appositamente predisposti e scaricabili dal sito www.comune.acicastello.ct.it nella sezione bandi di gara raggiungibile attraverso il link "Servizi" della home page. L'utilizzo dei modelli non esonera i partecipanti dal rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso e nel disciplinare di gara, pena esclusione.

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Aci Castello per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti della Legge 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs 196/2003.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Aci Castello.

Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Aci Castello e nella sezione avvisi e bandi di gara del sito Internet dell'Ente www.comune.acicastello.ct.it.

Avverso il presente atto è possibile presentare ricorso giurisdizionale al TAR, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione.

Aci Castello 04.07.2014.

Il Responsabile dell'Area 4^a
Dott.ssa Emilia Del Popolo Cristaldi