COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952 — Cod. Fisc. 82001950870
Tel. 095/662323, 095/662060, 095667178, fax 095/662982, — C.a.p. 95040

COMUNE DI RADDUSA (Provincia di Catania)

Il presente è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal 22/08/2013 al 24/09/2013

IL MESSO COMUNALE Santo Pellegrino

COMUNE DI RADDUSA PROVINCIA DI CATANIA
008963 21AGO13

AREA N.3 SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO

ALLEGATO n° 1 DEL 30.07.2013

AVVISO PUBBLICO
PROCEDURA APERTA
PER ALIENAZIONE DI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA N° 3 SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO

In esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 30/07/2013 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, si procederà alla procedura aperta per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale.

La seduta di gara sarà presieduta dal dirigente dell'Area n°3 "Servizi Tecnici del Territorio" ed in assenza o impedimento da suo delegato e si terrà nei locali del Palazzo Municipale di Asilo Nido n° 1.

Rende Noto

- CHE il giorno **24.09.2013** nella Sede Municipale, avrà luogo la procedura aperta, con aggiudicazione al miglior offerente, per la vendita di immobili sotto indicati, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento del presente avviso, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta ex art. 73, comma 1, lett. e), del R.D. 23/05/1924, n. 827 con **SELEZIONE DELL'ACQUIRENTE CHE HA PRESENTATO OFFERTA PIU' ALTA ED IN CASO DI PARITA' DI PREZZO D'OFFERTA A MAGGIORE RIALZO PER ESTRAZIONE A SORTE MEDIANTE SORTEGGIO IN SEDUTA PUBBLICA.**

LOTTO A: include l'immobile sito in Raddusa in contrada San Nicola, censito al NCEU del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1251, della complessiva superficie catastale di mq 800,05 con R.D di € .3,53 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 169.109,00 (euro Centosessantanovemilacentonove/00) a corpo;

LOTTO B; include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1258, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,53 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 13.000,00 (euro Tredicimila/00) a corpo;

LOTTO C; include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1257, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA0,45. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 13.000,00 (euro Tredicimila/00) a corpo;

LOTTO D: include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1256, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 13.000,00 (euro Tredicimila/00) a corpo;

LOTTO E: include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1255, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 13.000,00 (euro Tredicimila/00) a corpo;

LOTTO F: include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1244, della superficie catastale di mq 1900,06, qualità classe seminativo 3, RD € 8,37 e RA 2,46 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 72.428,00 (euro Settantaduemilaquattrocentoventotto/00) a corpo;

LOTTO G: include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1245, della superficie catastale di mq 1900,33, qualità classe seminativo 3, RD € 8,49 e RA 2,50 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 73.454,00 (euro Settantatremilaquattrocentocinquantaquattro/00) a corpo;

LOTTO H: include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1246, della superficie catastale di mq 4900,67, qualità classe seminativo 3, RD € 21,80 e RA 6,41 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 118.746,00 (euro centodiciottomilasettecentoquarantasei/00) a corpo;

LOTTO I; include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1252, della superficie catastale di mq 800,05, qualità classe seminativo 3, RD € 3,53 e RA 1,04. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 30.590,00 (euro Trentamilacinquecentonovanta/00) a corpo;

LOTTO L; include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1253, della superficie catastale di mq 800,05, qualità classe seminativo 3, RD € 3,53 e RA 1,04. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 30.590,00 (euro Trentamilacinquecentonovanta/00) a corpo;

LOTTO M; include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1254, della superficie catastale di mq 700,73, qualità classe seminativo 3, RD € 3,39 e RA 1,00. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 29.374,00 (euro Ventinovemilatrecentosettantaquattro/00) a corpo;

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.
Le planimetrie degli immobili, oggetto di vendita, possono essere visionate presso il responsabile dei Servizi Patrimoniali del 2° Settore "Servizi finanziari e del personale" nei giorni ed in orario d'ufficio e lo stesso potrà dare delucidazioni sulle condizioni della procedura di gara;
Gli immobili possono essere visitabili previo appuntamento con il personale tecnico del Settore dei Servizi Tecnici del Territorio - con sede a Raddusa in viale Asilo Nido n° 1 - tel. 095-667181, Fax 095-662982, nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 10 alle ore 12.00.
Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazioni relativa alla gestione del proprio patrimonio.
Condizioni Generali Regolanti la Vendita Procedura di gara
La gara verrà esperita con il metodo della procedura aperta, con aggiudicazione al massimo rialzo sul prezzo estimativo dell'immobile posto a base di gara, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, ex art. 73, comma 1, lettera e), del R.D. 23/05/1924, n. 827.
L'aggiudicazione verrà fatta al miglior offerente.
Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di unica offerta, qualora la stessa, nonché ritenuta valida sia maggiore o almeno uguale al prezzo a base di gara.
Modalità di partecipazione alla gara: Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione, data

apertura delle offerte

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune:

- **termine: entro le ore 13,00 del giorno 23.09.2013;**
- **indirizzo: COMUNE DI RADDUSA – Garibaldi n° 2 - 95040 Raddusa (CT);**
- **modalità di presentazione:** Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui sopra; è, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico all'ufficio protocollo di via Garibaldi, che ne rilascerà, ove richiesta, apposita ricevuta. Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della procedura, al giorno ed all'ora dell'espletamento della medesima, come di seguito:

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 24.09.2013 ORE 09:00;
RELATIVA ALL'ALIENAZIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA - con indicazione del LOTTO A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, a cui l'offerta è riferita".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **"A - Documentazione"** e **"B - Offerta economica".**

Nella busta "A - Documentazione" devono essere contenuti, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

1. Una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente:

- **per le persone fisiche:** nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale del partecipante o dei partecipanti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita IVA ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- **per le persone giuridiche e società di persone:** ragione sociale o denominazione, sede legale, codice fiscale/partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale, debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il rappresentante legale della ditta dichiara, ai sensi del DPR n. 445/2000, di avere preso visione delle condizioni contenute nell'avviso pubblico, ed inoltre dichiara:

• di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;

• di aver preso visione del capitolato speciale e di accettare tutte le condizioni;

• di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

• di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta; anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia/urbanistica;

• di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile prima della formulazione dell'offerta, prendendone chiara e completa conoscenza della consistenza, e che ne ha giudicato il valore, tale da consentirgli l'offerta che presenta;

• per le persone fisiche, di non essere interdetta, inabilitata, fallita o sottoposta ad altra procedura concorsuale, ed il rappresentante legale, in nome e per conto della società partecipante, dichiara che la stessa non è fallita o sottoposta ad altra procedura concorsuale, né che sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, ed inoltre di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli art. 32-ter e 32-quater del Codice Penale;

• di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

• di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

• per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la camera di commercio registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata.

• Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione nell'apposito albo delle società cooperative del registro camerale delle imprese territorialmente competente;

• qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse;
• qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

ALL'AUTOCERTIFICARAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ' DEL SOTTOSCRITTORE, a pena di esclusione.

2. Ricevuta dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio, che potrà essere effettuato con versamento presso la tesoreria comunale, pari a un decimo dell'importo a base d'asta. La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria. La mancata osservanza comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

Nella busta "B - Offerta economica" deve essere contenuta, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

dichiarazione, debitamente sottoscritta dal concorrente o da suo legale rappresentante o procuratore, contenente l'indicazione del prezzo di acquisto offerto, espresso sia in cifre che in lettere, in misura percentuale sull'importo a base di gara (in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale). Sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione dei dati anagrafici del concorrente o del rappresentate della società.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non sono ammesse offerte contenenti clausole di sorta.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore dei concorrenti ammessi alla gara che avranno presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base. L'immobile posto in vendita sarà aggiudicato provvisoriamente a colui che abbia presentato l'offerta più elevata che dovrà essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità tra due o più si procederà mediante estrazione a sorte.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle non accompagnate dal deposito cauzionale.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, la procedura sarà dichiarata deserta, in tale circostanza si procederà con procedura negoziata.

L'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente.

Non sono ammesse offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato, o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'aggiudicatario sarà chiamato e dovrà presentarsi, alla stipulazione del contratto di compravendita **entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva** e in tale momento dovrà versare, in unica soluzione, l'importo corrispondente (detratta la cauzione) presso la tesoreria del Comune di Raddusa .

Sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente le spese di stipulazione del contratto, bolli, diritti, imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, ed ogni altra spesa inerente alla compravendita e notarili.

La vendita dei beni non è soggetta ad I.V.A. ai sensi dell'art. 4 del D.P.R.n. 633/72 in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente.

L'immobile alienato in diritto di proprietà è accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e **l'incameramento della cauzione** a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 ce.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale avrà facoltà di procedere ad una nuova procedura a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale, risponderà, inoltre, della differenza in meno tra il

prezzo dell'aggiudicazione e quello ottenuto dalla rivendita. L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione;
gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto che avverrà all'aggiudicazione definitiva dopo le approvazioni di legge. Per motivi d'interesse generale l'Amministrazione può non sottoscrivere il contratto di compravendita; in tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi/ risarcimenti.
Il trasferimento della proprietà dei terreni posti in vendita è sospensivamente condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione dei soggetti qualificati affittuari e, nel caso di rinuncia di questi, dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti norme in materia. Pertanto la miglior offerta verrà comunicata ai soggetti di cui sopra, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione che dovrà avvenire entro i termini di legge. Da tale data decorrerà il termine di trenta giorni per l'eventuale esercizio delle prelazioni da parte dei soggetti che ne hanno diritto. La prelazione potrà essere esercitata solo sulla base del prezzo stabilito nel contratto di compravendita, vale a dire sulla migliore offerta in aumento valida in sede di gara.
E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.
Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.
Informazioni sul bando possono essere richieste e rivolte al Responsabile dell'Aera n° 3 "Servizi Tecnici del Territorio" Geom Cicero Antonino, Tel 095 667181 Via Asilo Nido n° 1.

IL RESPONSABILE DELLA 3ª AREA
SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO
Geom. Antonino CICERO

COMUNE DI RAGUSA
Prov. di Catania