

CAPITOLATO DI GARA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 9 CASE CANTONIERE CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE

PREMESSA

Il presente Capitolato, allegato al Bando di gara, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, descrive e disciplina le condizioni e le modalità di redazione e di presentazione delle offerte, i criteri di aggiudicazione, le cause di esclusione e di decadenza, nonché gli obblighi dell'Aggiudicatario per la gara a procedura aperta per l'alienazione di case cantoniere di seguito descritte .

La pubblicazione del suddetto Bando di gara, la trasmissione del presente Capitolato, la partecipazione alla gara, la formazione della graduatoria, non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo di aggiudicazione, né, per i partecipanti alla procedura, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Amministrazione stessa. L'Amministrazione, infatti, si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea.

In particolare, l'Amministrazione Appaltante non è tenuta a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo svolgimento della fase di aggiudicazione del presente capitolato anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia considerata idonea.

L'Amministrazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere, modificare e annullare la procedura di gara e/o di non aggiudicarla, in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati all'aggiudicazione possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Le imprese concorrenti, con la presentazione delle offerte, consentono il trattamento dei rispettivi dati societari e personali, per le esigenze concorsuali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, recante il Codice in materia di protezione dei dati personali.

ART. 1

Amministrazione

Provincia di Catania **Palazzo Minoriti** - Via Prefettura, 14 - 95124 Catania Centro **Direzionale Nuovaluce**
- Via Nuovaluce, 67- 95030 Tremestieri Etneo (CT).



ART. 2**Oggetto del Capitolato del bando**

Alienazione di n. 9 case cantoniere

ART. 3**Procedura di scelta del contraente**

Per la scelta del soggetto aggiudicatario si fa espresso riferimento alla procedura aperta di cui con il metodo delle offerte segrete in aumento ai sensi degli artt. 73 c) e n. 76 del Regio Decreto 827 del 1924 e successive modifiche ed integrazioni.

La gara potrà essere aggiudicata anche con un 'unica offerta pervenuta .

ART.4**IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE****UNITA' IMMOBILIARI**

Denominazione Casa Cantoniera	Comune	Dati Catastali	fgl	Part	Area di sedime mq	Destinazione Urbanistica	Stato conservativo e consistenza
Cannellara	Raddusa	Casa	1	11	52	Zona ZTO E	Mediocre
		Terreno	1	9	973		Piano terra
Quattropoggi SP 102/II	Licodia Eubea	Casa	6	205	63	Zone E aree Agricole	Mediocre
		Terreno	6	205	358		Piano Terra
SP. 7/II	Castiglione Di Sicilia	Casa	47	306	30	Zone E verde agricolo Vincolo paesaggistico	Mediocre
		Terreno	47	306	61		Piano terra
Scifazzo	Licodia Eubea	Casa	44	131	75	Zone E aree agricole	Pessimo
		Terreno	44	131	183		Piano terra
Mascali	Mascali	Casa	17	48/1	86	Zona E agricola	Normale
		Terreno	17	49	456		Piano terra
Vizzini Scalo	Vizzini	Casa	33	82	108	Vincolo nastro stradale	Ottimo
		Terreno	33	82	72		Prima terra e primo piano
Poggiorosso	Paternò	Casa	99	74	192		Collabente
		Terreno	99	74	876,80		Piano terra e primo piano
Filozingaro	Licodia Eubea	Casa	76	30	56	Zona E1 aree agricole speciali	Mediocre
		Terreno	76	30	278		Piano terra

Callari	Vizzini	Casa	7	19	50	Vincolo nastro stradale	Pessime Piano terra
		Terreno	7	19	142		

ART. 5

Documentazione in possesso dell'Amministrazione ai fini della stipula del contratto

1. Dichiarazione di **non** riconoscimento dell'interesse culturale rilasciato dalla Regione Siciliana Dip. dei Beni culturali come da rispettive note pervenute all'Ente in data 16/12/2011 prot. nn. 105098, 105148, 105158, 105154, 105101, 105444, 105114, 105108, 105153
2. **La Dichiarazione di aggiornamento catastale come da art. 19 legge n. 122 comma 14 sarà effettuata al momento della stipula del contratto**
3. Trascrizione del bene immobile a nome dell'Ente :registro generale della Agenzia del Territorio n. 27020, registro particolare n. 19199, presentazione n. 65 del 17/5/2011
4. Estratto di mappa
5. Planimetria delle case non dichiarate collabenti
6. Visura catastale

ART. 6

CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata **per gli interi immobili come sopra descritto con** esperimento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi degli articoli 73 comma c) e 76 del R.D. 23.5.1924, n.827, successive modifiche ed integrazioni, e **con un aumento minimo non inferiore al 2% sul prezzo a base d'asta per ciascuno immobile;**

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei sigilli si apriranno le buste pervenute per *posta*, a mezzo del servizio postale non statale o consegna a mano entro il termine stabilito dal presente bando: si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura. Il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà quello più elevato. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/1924. Tali operazioni sono pubbliche.



L'aggiudicazione definitiva avverrà a seguito della procedura della verifica dei requisiti dichiararti in autocertificazione per la partecipazione alla gara.

Art. 7

CONDIZIONI GENERALI E DI VENDITA

La vendita degli immobili avverrà :

Il giorno alle ore presso la sede della Provincia Regionale di Catania Via Prefettura n. 14 – Catania, **alle seguenti modalità e condizioni:**

1. Asta pubblica mediante offerta in aumento di un minimo del 2% sul prezzo posto a base d'asta dell'immobile :

VALORE A BASE D'ASTA

	Denominazione Casa Cantoniera	Comune	Base d'asta
1	Cannellara	Raddusa	€ 22.400,00
2	Quattropoggi SP 102/II	Licodia Eubea	€ 19.500,00
3	SP. 7/II	Castiglione Di Sicilia	€ 19.200,00
4	Scifazzo	Licodia Eubea	€ 10.500,00
5	Mascali	Mascali	€ 41.500,00
6	Vizzini Scalo	Vizzini	€ 36.000,00
7	Poggiorosso	Paternò	€ 19.100,00
8	Filozingaro	Licodia Eubea	€ 25.700,00
9	Callari	Vizzini	€ 8.600,00

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

Gli aumenti sul prezzo a base d'asta non potranno essere per ciascuno immobile inferiori a 2%

2. Cauzione o fideiussione pari al 10% del valore della base d'asta dell'immobile per il quale si intende partecipare alla gara quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta .

3. Il presente capitolato è disponibile alla consultazione sul sito internet www.provincia.ct.it e potrà essere direttamente scaricato dal predetto sito internet e/o ritirato presso la sede della Provincia Regionale di Catania Via Etnea, 83 o presso l'URP Via Etnea, 67 Catania tutti i giorni lavorativi in orario d'ufficio dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e, solo nei giorni di martedì e giovedì , anche dalle ore 16,00 alle ore 17,00 .

Per una completa descrizione del complesso immobiliare e per ogni dettaglio tecnico ,**ivi compresi l'estratto di mappa e le planimetrie relative alle case dichiarate non collabenti. di cui non si dispone di planimetrie**, occorre riferirsi agli atti depositati presso il III Servizio "Patrimonio" del I° dip.to Affari Generali o visionare gli atti pubblicati sul sito dell'Ente .

Informazioni sulla procedura di gara possono richiedersi presso il Servizio " Appalti e Contratti" .

Dirigente Responsabile Unico del Procedimento dott. Francesco Schillirò tel. 0950 401 2065

La funzionaria istruttrice della procedura la dott.ssa Nunziatina Spatafora tel. 095 401 2149

1. Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano liberi da persone e cose, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.
2. Gli immobili sono venduti con la destinazione urbanistica vigente che gli offerenti dichiarano come da certificato rilasciato dal relativo comune di ubicazione delle case cantoniere.
3. Non vi sarà luogo ad azioni per lesione né ad aumento o diminuzione di prezzo , per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita , o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini , numeri di mappa, coerenza e per qualunque differenza.
4. La Provincia di Catania venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
5. L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l'Amministrazione tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.
6. L'Amministrazione Provinciale di Catania rimane impegnata solo dopo la 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 provvisorio a mezzo raccomandata, e restituzione del deposito cauzionale entro 60 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo;

7. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla aggiudicazione definitiva.
8. La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Non sussiste il presupposto soggettivo per l'applicazione dell'I.V.A.
9. Tutte le spese notarili relative al rogito ed imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.
10. Saranno a carico dell'aggiudicatario anche eventuali spese tecniche per la regolarizzazione catastale, per frazionamento e per le spese di rogito che potrà essere effettuato con ufficiale rogante dell'Ente
11. Si evidenzia che manca il certificato di agibilità e nell'atto di vendita sarà trascritto che
“ l'acquirente prende atto della mancanza del certificato di agibilità ed esonera il venditore dall'obbligo di acquisizione dello stesso”

Art. 8

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente, che potrà presentare piu' offerte per l'acquisto di una o piu' case cantoniere, dovrà presentare a pena di esclusione:

- A. un foglio/i datato/i e sottoscritto/i con indicato in cifre e in lettere il prezzo offerto (offerta/e economica/che).
- B. un foglio datato e sottoscritto con la dichiarazione sotto descritta, completa in ogni suo elemento;
- C. la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- D. la prova dell'avvenuto deposito cauzionale

L'offerta economica di cui alla lettera "A" e la dichiarazione di cui alla lettera "B" dovranno essere sottoscritte con firma leggibile dalla stessa persona, che dovrà essere:

- una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il titolare di un'impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il legale rappresentante di società o enti i quali intendono diventare essi stessi proprietari del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

L'offerta o le offerte economica/che di cui alla lettera "A", a pena di invalidità, non dovrà essere pari o inferiore al valore a base d'asta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere



sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Provincia. Le offerte presentate dallo stesso concorrente per la partecipazione all'asta per più case cantoniere, dovranno essere presentate separatamente per ogni casa cantoniera ed inserite nel plico generale da trasmettere all'Ente.

La **dichiarazione** di cui alla lettera "B" sarà effettuata sotto la penale responsabilità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La **dichiarazione** sarà redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma leggibile ed avrà il seguente contenuto:

a) indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare l'immobile nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive offerta e dichiarazione. In particolare:

1. Se l'offerente è persona fisica italiana, ovvero appartenente ad uno Stato membro della Unione Europea :

a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

debitamente datata, sottoscritta ed accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art 47 del D.P.R. n. 445/2000, da cui risultino:

- i dati anagrafici dell'offerente, compresa la residenza, nonché, ove l'offerente sia coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (separazione o comunione, con indicazione, in quest'ultimo caso, dei dati anagrafici del coniuge);

- la piena capacità legale dell'offerente, ovvero di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

- che l'offerente non abbia riportato condanne penali definitive che gli interdicano - al momento della presentazione dell'offerta - la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

2. Se l'offerente è impresa individuale, società di capitali, cooperativa, consorzio o altro ente purché iscritto nel Registro delle Imprese e si tratta di imprese, società, cooperativa, consorzio o altro ente italiano :

a) dichiarazione del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, debitamente datata, sottoscritta ed accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R, n. 445/2000, da cui risulti:

- l'iscrizione nel Registro delle Imprese;

- i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa o l'ente, oppure i dati anagrafici di tutti i soci, per le società in nome collettivo, e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;

- che l'impresa, la società di capitali, la cooperativa o l'ente non si trovi in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbia presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

3. Se l'offerente è società semplice, associazione o ente od organizzazione priva di personalità giuridica, non iscritto nel Registro delle Imprese e si tratta di società, associazione o ente italiano.

a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, debitamente datata, sottoscritta ed accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n- 445/2000, da cui risulti:

- i dati identificativi (anche fiscali) dell'ente ed i nominativi, dati anagrafici e poteri dei rappresentanti dello stesso;
- che i soci della società semplice, i componenti dell'associazione o i rappresentanti dell'ente non si trovino in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbiano presentato domanda di concordato.
- Copia dello Statuto o dell'atto costitutivo.

b) conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni che possono in qualche modo influire sull'offerta presentata, ritenuta equa;

c) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

d) attestazione che non è stata pronunciata a carico del sottoscrittore una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione, comprese le cause di divieto, decadenza e sospensione previste dall'art. 10 della legge 575/65;

e) attestazione che l'impresa, individuale o societaria, è iscritta al Registro delle Imprese e non si trova in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non è nemmeno in corso la procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni; che l'impresa è in regola con gli obblighi di cui alla legge 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili;

f) di non essere debitore nei confronti della Provincia di CATANIA di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, TOSAP ed altri tributi provinciali ;

g) di aver 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 e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando la Provincia di Catania da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;

- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i



requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario;

- **cumulative** da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

ART. 9

VISITE IN LOCO

Gli interessati potranno visitare gli immobili secondo un calendario il cui avviso verrà pubblicato sul sito dell'Ente ;

Art. 10

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Saranno ammesse le offerte pervenute entro la data prevista da bando mediante posta , servizio postale non statale o consegna a mano

• Non saranno ammesse **offerte per telegramma, telefax, condizionate** o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, la Provincia di Catania incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art. 1398 del codice civile.

L'offerta/e economica/che deve/devono essere redatta/redatte in **BOLLO**.

L'**offerta economica** dovrà essere inserita in busta chiusa, esternamente sulla busta deve essere riportata la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA per la casa Cantoniera di.....".

Qualora si partecipi alla gara per piu' case cantoniere , si dovranno presentare le offerte economiche separate in busta chiusa ed inserite nel plico grande (busta grande)

La/e busta/e contenente l'offerta/e economiche dovrà/dovranno essere inserita/e, assieme alle dichiarazioni, alla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, alla prova dell'avvenuto deposito e copia del bando sottoscritto per accettazione in un plico (busta grande) sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI CASA CANTONIERA strada/e

Il plico (busta grande) dovrà pervenire esclusivamente entro e non oltre le oredel giornopresso la sede della Provincia Regionale di Catania – Sportello Appalti- Via Etnea 83 Catania.

Il plico potrà essere consegnato anche brevi manu – presso il sopra indicato “Sportello Appalti” dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 – o spedito per posta anche a mezzo del servizio postale non statale.



La consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi perverranno allo sportello "Appalti" di Via Etnea, 83 Catania entro e non oltre il termine stabilito.

Farà fede la data di ricevuta e l'orario posti dall'ufficio ricevente.

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara.

La Provincia Regionale di Catania non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

ATTENZIONE: ogni offerta deve essere redatta in modo completo e corredata con la documentazione necessaria; infatti, ai sensi dell'art. 72 del RD 827/1924, non sono ammesse offerte espresse con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Art. 11

DEPOSITO

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno costituire :

- un deposito cauzionale pari al 10% del valore a base d'asta dell'immobile/i a cui si intende partecipare , quale deposito cauzionale , con fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico.

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi ad offrire.

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, ovvero restituita la fideiussione.

Art. 11

FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione Appaltante e l'Aggiudicatario in merito all'interpretazione , esecuzione , validità o efficacia del contratto sarà deferita all'autorità giudiziaria , foro di Catania

VARIE

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs,vo 196/2003: i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

**Il Ragioniere Generale
Dott. Francesco Schillirò**

