



Comune di Marineo

Provincia di Palermo

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

DETERMINA DEL RESPONSABILE

N. 73 del 24.10.2011

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO PER ALIENAZIONE EX MATTATOIO COMUNALE

L'anno duemilaUNDICI, il giorno VENTIQUATTRO del mese di OTTOBRE, in Marineo, presso la sede municipale, il sottoscritto Arch. Salvatore Arnone, nella qualità di responsabile del servizio sopra indicato, ha adottato il presente provvedimento.

- Servizio Finanziario -

Visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 33 del vigente regolamento di contabilità.

Marineo, li 25-10-2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 28.09.2011, approvativa del piano delle alienazioni e visto il Regolamento per la l'alienazione e la locazione degli immobili di proprietà del Comune, approvato con deliberazione *del Consiglio Comunale n. 92 del 1.12.2005

VISTE le 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

VISTO l'unito schema di bando pubblico di vendita all'asta di beni immobili di proprieta' comunale;

DATO ATTO della perizia di stima dal sottoscritto redatta, dalla quale risulta il valore a b.a. pari ad € 163.800,00

DATO ATTO che tale bando nel testo integrale viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Marineo, sito Internet dell'Ente www.comune.marineo.pa.it, e per estratto su un quotidiano a diffusione locale e manifesti murari.

VALUTATO dovere pubblicare l'avviso sul Giornale di Sicilia, quotidiano che ha nel territorio una maggiore diffusione;

VISTO il preventivo pervenuto pari ad € 1.580,50;

DETERMINA

Approvare l'allegato schema di bando pubblico di vendita all'asta di beni immobili di proprieta' comunale;

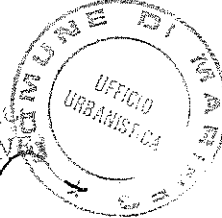
dare atto del valore di stima del bene da alienare pari ad € 163.800,00;

Provvedere alla pubblicazione, oltre che nel testo integrale viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Marineo, sito Internet dell'Ente www.comune.marineo.pa.it, anche sul Giornale di Sicilia così come previsto dal vigente Regolamento;

Dare atto che l'importo per la pubblicazione sul quotidiano ammonta ad € 1.580,50, cifra che si ritiene congrua;

Impegnare tale importo sul cap. 1094/2 del bilancio che prevede sufficiente disponibilità

IL DIRIGENTE TECNICO
Arch. Salvatore ARNONE



AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO IL _____

DEFISSA IL _____

Il Messo Comunale

Il Segretario del Comune,

c e r t i f i c a

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno festivo _____ senza opposizioni e reclami.

Li,

Il Segretario Comunale Capo

COMUNE DI MARINEO

Provincia di Palermo

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Si rende noto che giorno ___ __ ___ presso la sede comunale sarà esperita l'asta pubblica a rialzo per la con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, per la vendita di fabbricato della superficie complessiva di mq 305,00 circa con terreno di pertinenza per circa mq 950 (fabbricato incluso), sito in Via Favarotta, foglio 14 particella 366; stato di manutenzione: da ristrutturare e consolidare. L'area nel vigente P.R.G. è segnata come "attrezzatura esistente (mattatoio)". Prezzo di vendita a base d'asta € 163.800,00 (euro centosessantatre mila ottocento/00). Il prezzo di vendita è da intendersi base d'asta al rialzo;



COMUNE DI MARINEO

Provincia di Palermo

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Via Cardinale Corradini, 2 90035 M A R I N E O (PA)

BANDO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL DIRIGENTE

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, ed al Regolamento per la l'alienazione e la locazione degli immobili di proprietà del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 1.12.2005.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 28.09.2011, approvativa del piano delle alienazioni.

AVVISA

- che il Comune di Marineo intende alienare mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, il sottoindicato immobile comunale:

Fabbricato della superficie complessiva di mq 305,00 circa con terreno di pertinenza per circa mq 950 (fabbricato incluso), sito in Via Favarotta, individuato nel catasto terreni del Comune di Marineo, al foglio 14 particella 366; cat. D7, confinante con la via Favarotta ed terreni comunali. Stato di manutenzione: da ristrutturare e consolidare, L'area nel vigente P.R.G. è segnata come "attrezzatura pubblica esistente (mattatoio)". Ogni altra destinazione futura potrà essere opportunamente valutata secondo le forme di legge.

Prezzo di vendita a base d'asta € 163.800,00 (euro centosessantatre mila ottocento/00)

Il prezzo di vendita è da intendersi base d'asta al rialzo;

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEL BENE

- Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

- Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta .

- Il bene posto in vendita risulta inserito nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

- Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerta segreta, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del RD 23.5.24 n.827.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste al competente Ufficio Comunale presso la Sede Municipale.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.marineo.pa.it

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

3) PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Marineo, sito Internet dell'Ente www.comune.marineo.pa.it, e per estratto su un quotidiano a diffusione locale e manifesti murari.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Marineo – Corso dei Mile 127, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno _____**, a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato con ceralacca, e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la dicitura:

Comune di Marineo "Partecipazione Asta Pubblica del _____ – Alienazione Immobile proprietà comunale –

Il plico dovrà contenere, oltre la domanda di partecipazione all'asta, n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- *BUSTA "1" - documentazione amministrativa – cauzione - ;*
- *BUSTA "2" - Offerta economica -;*
- *Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.*
- *La consegna andrà effettuata presso l'Ufficio "Protocollo " del Comune di Marineo . L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale di detto Ufficio.*
- *Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico. L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza **non sarà ritenuta ammissibile** alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.*
- *Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.*

La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 5.

5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente :

a) domanda di partecipazione all'asta;

- BUSTA "1" *documentazione amministrativa – cauzione - ;*

- BUSTA "2" - *Offerta economica -;*

A) Domanda di partecipazione , in bollo di valore complessivo Euro 14,62 , datata e sottoscritta,

nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- 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. 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: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione innanzi indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati:

il numero di conto corrente bancario / l' intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN .

L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

- BUSTA "1" documentazione amministrativa - cauzione - immobile identificato come lotto n.

"___" dovrà contenere :

- **Dichiarazione** sostitutiva resa e sottoscritta con firma autenticata da un pubblico ufficiale (o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000), nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, dichiara:

SE PERSONA FISICA

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;

- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali.

SE DITTA INDIVIDUALE:

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n..... o equivalente in paesi UE;

- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni.

- che il titolare della ditta individuale non ha riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;

- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara

- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali

SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigiano o equivalente in paesi UE, o presso l'albo delle Società Cooperative;

- che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione (per cooperative Onlus etc.)

- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;

- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;

- che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:

.....
.....
.....
.....
.....

- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale , e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati

- di tutti i soci per le società in nome collettivo;

- degli accomandatari se trattasi di s.a.s.;

- degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società;

- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, e che, per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti; di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di aver vagliato , prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali

-**Ricevuta** o quietanza di versamento del 10% del valore dell'immobile interessato effettuato presso la Tesoreria Comunale, mediante reversale d'incasso da richiedere all'Ufficio Ragioneria del Comune di Marineo, a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero e di deposito per spese contrattuali e , indicando nella causale " **Partecipazione gara del _____: alienazione immobile proprietà comunale**

Il deposito potrà essere costituito anche con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da istituto Bancario o Assicurativo all'uopo autorizzato.

Nella causale del versamento dovrà specificarsi che si tratta di cauzione per la partecipazione all'asta per cui si concorre.

Ove il deposito sia costituito mediante fideiussione, la stessa dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C.;

- l'escussione a prima e semplice richiesta scritta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 co.2 del C.C.

La fideiussione dovrà avere, a pena di esclusione, durata minima di 180 giorni dalla data fissata per la presentazione delle offerte.

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo; ove la costituzione sia avvenuta mediante polizza fideiussoria, la stessa sarà restituita all'aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introitarsi sempre a titolo di acconto prezzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata - entro sessanta giorni dall'espletamento della gara - dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fideiussione.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario, fatte salve eventuali richieste di prelazione da parte di aventi diritto.

- **fotocopia** del documento di identità del "sottoscrittore" della domanda;

- **in caso di Enti:** copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore

- **BUSTA "2" - Offerta economica - immobile identificato come lotto n. "___" - dovrà contenere:**

Offerta economica, datata e sottoscritta, in bollo di valore complessivo Euro 14,62.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Ai sensi del terzo comma dell'art.81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Sono ammesse, per ogni lotto, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta "1", mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi.

In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Tutte le offerte restano valide ed impregiudicate per 90 giorni dalla data della Determina di aggiudicazione definitiva ai fini di eventuale scorrimento della graduatoria delle offerte pervenute.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta .

6) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, espletata dalla commissione di cui al vigente Regolamento, si svolgerà **alle ore _____ del giorno _____**, presso la Sede Municipale del Comune di Marineo.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

7) AGGIUDICAZIONE

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti 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. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Dirigente del Settore Patrimonio, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato. Resta inteso che potrà essere riconosciuto l'eventuale diritto di prelazione, se sussistono le condizioni previste dalla normativa vigente in materia.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, a sottoporre alla verifica dei requisiti auto dichiarati da parte del proponente l'offerta stessa.

Quindi, esperita tale fase con esito positivo si darà corso al procedimento per l'esercizio del diritto di prelazione, ove dovuto.

In caso i requisiti autodichiarati non risultino comprovati, si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

Solo ad esito positivo della verifica, si darà corso all'iter per la prelazione.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta - da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione - non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura dell'Ufficio di Segreteria, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione, pari a 10 (giorni 10) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Tale termine potrà subire delle variazioni per la definizione di procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. In tal caso, l'immobile verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo, qualora il secondo rinunci all'acquisto, con estensione della penale all'aggiudicatario.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

8) PAGAMENTO

a) Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione **entro e non oltre il termini fissato per la stesura e sottoscrizione dell'atto di vendita previa notificazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente.**

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal Dirigente del Settore entro sessanta giorni dall'approvazione del verbale di gara.

9) CONSEGNA DEL BENE

La consegna degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento, salvo eventuali eccezioni e/o situazioni temporanee che possano determinare slittamento della consegna, senza che ciò possa costituire elemento di qualsiasi richiesta di risarcimento da parte del concorrente.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei sui confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune di Marineo non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Palermo; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Marineo.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

10) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione inerente la gara è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio nei seguenti giorni e orari: Lunedì, Martedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì dalle 10,00 alle 12.00; Mercoledì dalle 16,00 alle 18,00). Potrà essere richiesto telefonicamente appuntamento per sopralluogo al seguente numeri tel. 091 8725193.



COMUNE DI MARINEO

Provincia di Palermo

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Via Cardinale Corradini, 2 90035 MARINEO (PA)

Cod.Fisc: 86000870823
Part. IVA: 02957130822

Tel. 091.8725193
Fax. 091.8727445

PERIZIA DI STIMA

Oggetto: Alienazione ex mattatoio comunale. perizia di stima.

Premesso che il Regolamento per la l'alienazione e la locazione degli immobili di proprietà del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 1.12.2005, prevede all'art.lo 4, le modalità e competenze per la stima dei beni c.li da alienare;

Dato atto della tempistica dettata dall'A.C., per cui si rende necessario procedere all'avvio delle procedure in tempi brevi;

Vista la deliberazione di C.C. n° 67 del 28.08.2011, si riporta la seguente stima del valore venale attuale del bene da alienare:

Tale valutazione viene effettuata aggiornando le stime agli atti. Sulla base delle stime riferite alle previsioni di bilancio degli anni trascorsi ed in particolare alla valutazione relativa al 1989, aggiornandola si ottiene un valore attuale di € 205.000,00. Altro parametro a cui potersi riferire riguarda la stima effettuata dal Geom. Agrippino Severino riferita all'anno 2000 ed agli atti del Servizio Finanziario. Tale importo è determinato sulla base della rendita catastale e risulta pari ad € 217.811,00. Oggi con una rendita catastale di € 4.973,48, identica alla rendita del 2000, e per come prevede il Decreto legge 3 ottobre 2006 si ottiene: $€ 4.973,48 \times 1,05 \times 60 =$ un valore catastale di € 313.329,00 (rivalutazione 5% e con coefficiente di 60. Tale valore, si ritiene utile chiarire, è relativo all'opificio in perfette condizioni e tale da potere permettere l'attività a cui lo stesso è destinato.

I valori di cui sopra risultano sufficientemente congruenti in quanto la valutazione effettuata nel 2000 ha tenuto conto evidentemente dello stato del bene. Tali valutazioni sono da adeguare alle odierno stato di fatto dell'opificio. Esso infatti è in disuso da oltre quindici anni e presenta delle criticità statiche notevoli le quali, per l'utilizzo, richiedono radicali interventi di consolidamento sia strutturale che fondale.

Per quanto sopra, ritenendo valido il valore di € 217.811,00, si ottiene attualizzandolo ad oggi il valore di € 273.885,21. Tale valore è da adeguare all'attuale

stato dell'intera struttura, rispetto al 2000. Essa infatti è ulteriormente degradata sia per stato di conservazione che per dissesti strutturali.

Oggi la struttura nel suo insieme si presenta in abbandono, priva di impianti adeguati e bisognevole di interventi notevoli di consolidamento e recupero strutturale e fondale. Inoltre un qualsiasi utilizzo impone comunque la rimozione degli impianti ivi esistenti. Sulla base di tali considerazioni l'importo sopra determinato deve essere abbattuto del 40%, risultando, in ultima analisi l'importo di € 163.800,00 in cifra tonda.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by several cursive letters, likely 'S. L. M.' or similar.