



COMUNE DI VITTORIA
Direzione C.U.C. - Provveditorato

Via C. delle Alpi n. 432-Vittoria Tel. 0932/514932 – Fax 0932/864511

email: dirigente.cuc@comunevittoria.gov.it
dirigente.cuc@pec.comunevittoria.gov.it

**BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO PROCEDURA APERTA DI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.**

Il Comune di Vittoria intende vendere, mediante PROCEDURA APERTA, alcuni immobili di proprietà comunale riportati nell'elenco della Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del C.C. n. 271 del 4.10.2019 e limitati a quelli inclusi nella Determinazione Dirigenziale n. 778 del 27/04/2020, secondo le procedure del Regolamento comunale di “ *Alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Vittoria*”, approvato con deliberazione del C.C. 152 del 26.07.2016 e di seguito elencato:

Lotto	Denominazione	Consistenza	Foglio	Part.Ila
3B	Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè. Area libera	Ha 3.55.62	70	116 117 85 86 307 68 69 111 407

Il valore di stima, posto a base di gara è di **€. 60.000**, in fase di gara è possibile presentare richiesta limitata ad una parte del lotto, in quella sede la proposta sarà valutata dalla commissione e se ritenuta non conveniente per l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio potrà rifiutare la proposta e non ammettere l'offerta.

Il valore a basa d'asta indicato è da intendersi a carattere provvisorio, il prezzo finale dell'aggiudicazione sarà desunta da eventuale frazionamento catastale, qualora necessario.

Soggetti ammessi a presentare offerta

Possono presentare offerta tutti i cittadini italiani o di stato appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 del DPCM 7.2.94 n. 174; sono equiparati ai cittadini italiani i cittadini della Repubblica di San Marino e della Città del Vaticano.

Sono esclusi dalla gara i soggetti nei cui confronti:

- è stata emessa condanna penale passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 C.p.c. per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- coloro che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o concordato preventivo o nei confronti dei quali è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni oppure versano in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- coloro che si sono resi gravemente colpevoli di false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una Pubblica Amministrazione;
- coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- i dipendenti del Comune di Vittoria che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- in applicazione dell'art. 14 del Regolamento Comunale per l'Alienazione del patrimonio immobiliare, vige il divieto speciale di acquistare per i componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Giunta e Consiglio), nemmeno in sede di procedura aperta, né direttamente né per interposta persona, dei beni dell'Ente. Il divieto è esteso al coniuge, parenti ed affini fino al 2° grado dei soggetti di cui al punto precedente. Sono fatti salvi i casi di comprovati diritti reali vantati da componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Giunta e Consiglio), da almeno cinque anni se immobili confinanti con quelli di proprietà comunale oggetto di alienazione e salvaguardati da leggi sovraordinate al presente regolamento, i soggetti di cui sopra possono partecipare alla procedura aperta di vendita con diritto di prelazione da esercitare alle stesse condizioni, modalità e allo stesso prezzo dell'offerta aggiudicataria.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico od involucri sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e tutti i documenti, **dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale anche non statale entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 07/05/2021** pena l'esclusione dalla gara.

Sul plico, che dovrà essere indirizzato al Comune di Vittoria - Via Bixio, 34 - 97019 VITTORIA, dovrà apporsi chiaramente la dicitura: **OFFERTA PER ALIENAZIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE LOTTO N 3B - Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè - Area libera.**

Scadenza presentazione offerte **ore 10,00 del giorno 07/05/2021** e dovrà essere indicato anche il nominativo, indirizzo, recapito telefonico indirizzo di posta elettronica o certificata.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

N.B.: non verranno presi in considerazione i plichi fatti pervenire, all'indirizzo sopraindicato indicato, oltre il termine perentorio e/o con modalità diverse da quelle sopra indicate. In tal caso i concorrenti verranno esclusi dalla gara ed i plichi non verranno aperti.

Il plico deve contenere all'interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui 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 i seguenti documenti:

1. Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità de/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

2. Dichiarazione, (come da modello n. 1 allegato) redatta in carta libera, accompagnata

da fotocopia di documento di riconoscimento, in corso di validità, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale l'offerente dichiara di possedere i seguenti requisiti:

- a. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al D.L.vo 159/2011;
- b. l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- c. che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- d. che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.
- e. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita ed oneri contrattuali riportate nel bando, relative al lotto di interesse
- f. che nei propri confronti negli ultimi 5 anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.L.vo n. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente (tale dichiarazione deve essere rilasciata dal titolare e dal direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale dai soci e dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza e dal direttore tecnico o dal socio unico ovvero dal soci di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio);
- g. che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive ma confermate

3. Eventuale Procura speciale in originale o in copia autenticata.

4. GARANZIA PROVVISORIA

I concorrenti, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, dovranno produrre - **pena l'esclusione** - un deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'importo posto a base d'asta del lotto cui si partecipa. Il deposito cauzionale provvisorio deve costituirsi secondo la normativa vigente, pena l'esclusione.

MODALITA' E CONDIZIONI PER LA COSTITUZIONE DELLA GARANZIA PROVVISORIA.

A pena di esclusione dalla gara, il deposito cauzionale provvisorio dovrà essere prestato con le modalità di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e qualora prestato mediante:

- Assegno Circolare non trasferibile di pari importo intestato al Comune di Vittoria;

In alternativa –

- mediante fidejussione bancaria di pari importo;

- mediante polizza assicurativa di pari importo;
- mediante garanzia fidejussoria di pari importo rilasciata dagli Intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n° 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

dovrà prevedere:

- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta da parte dell'Amministrazione.

Il suddetto deposito cauzionale provvisorio, **a pena di esclusione**, dovrà altresì:

- avere validità per almeno 180 giorni;
- essere corredato dall'impegno di un fideiussore a rilasciare il deposito cauzionale definitivo per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;

A riguardo, si precisa che:

- il deposito cauzionale provvisorio copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolato automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- All'Albo Pretorio del Comune di Vittoria;
- Sul sito internet dell'Ente;

La busta **“B”- OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica, redatta in carta semplice (allegato n. 2) riportante:

le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale e/o P. IVA, il domicilio, il recapito dell'offerente;

l'indicazione tanto in cifre che in lettere della percentuale **non inferiore al 2%** in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;

la data e la firma dell'offerente.

Qualora il concorrente presenta offerta limitata a frazione di un lotto, valutata la proposta di frazionamento del lotto, la Commissione e suo insindacabile giudizio può rifiutare l'offerta ed escluderla dalla gara.

Procedura di aggiudicazione

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 10/05/2021 alle ore 10,00 presso la Direzione C.U.C. Provveditorato, Via Cacciatori delle Alpi 432;

La Commissione provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

In quella sede si procederà alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori.

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di vendita del bene, Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'aggiudicazione è disposta nei confronti di colui che ha presentato l'offerta più alta. In caso di parità, si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 giorni, salvo il diverso periodo più ampio indicato nell' avviso.

Sono ammesse le offerte per procura. La Procura deve essere speciale, per atto pubblica o per scrittura privata autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte pari o in diminuzione sui valori a base di asta.

Condizioni generali di vendita:

- a. Ogni singolo immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- b. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per allineamenti catastali, volture pregresse, imposte, trascrizioni, bolli, etc., saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.
In caso di rinuncia il Comune provvederà ad incamerare la cauzione presentata per la partecipazione alla gara e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità precontrattuale.
- c. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario eventuali spese per frazionamento catastale.
- d. La vendita si intende effettuata, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova.
- e. Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.
- f. L'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta di acquisto, il Comune è invece obbligato alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottata la Determinazione di aggiudicazione definitiva, salvo i casi di revoca o annullamento previsti dalla legge.
- g. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi del Comune rispetto agli immobili venduti a decorrere dal momento del trasferimento della proprietà.

- h. Il contratto è stipulato dal Dirigente della Direzione C.U.C. e rogato da un notaio di fiducia dell'acquirente.
- i. I termini per lo stipulazione del contratto sono stabiliti in 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva

Altre informazioni:

- Il bando integrale e gli atti relativi agli immobili sono consultabili presso la Direzione C.U.C. Via Cacciatori delle Alpi 432, piano 1°.
- Responsabile del procedimento: **arch. Salvatore Sallemi** c/o Direzione C.U.C.
- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al regolamento di *Alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Vittoria*”, approvato con deliberazione del C.C. 152 del 26.07.2016

Il Responsabile del Procedimento
F.to Arch. S.Sallemi

Il Dirigente
F.to Arch. M. Dimartino

OGGETTO: BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO PROCEDURA APERTA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IMMOBILE N. -3B _ Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè. Area libera

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Il Sottoscritto _____

nato a _____ il _____

c h i e d e

di partecipare alla procedura di gara indicata in oggetto

a tal fine e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione il soggetto concorrente rappresentato decadrà dai benefici per i quali lo stesso è rilasciato

DICHIARA

ai sensi dell'art.80, comma 1, lettera b-bis) comma 5, lettere b) c) c-bis) c-ter), c-quater), f-bis) e f-ter) del D.Lgs 50/2016:

1) - ai sensi dell'art.80, comma1, lettera b-bis)

di non essersi reso colpevole di false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

2) - ai sensi dell'art.80, comma5, lettere c) c-bis) e c-ter) c-quater f-bis) f-ter)

c) - di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;

c-bis) - di non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della Stazione Appaltante o cercato di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure di aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

3) - aver prestato la garanzia provvisoria e di aver verificato che il soggetto garante relativo al rilascio della stessa, sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio della medesima garanzia mediante accesso ai siti internet;

4) - ai sensi dell'art. 89 D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii,(*Codice antimafia*) nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii

ATTESTA

- a) - di avere preso conoscenza delle condizioni dell'immobile per cui presenta offerta, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo offerto
- b) - di essere informato che, ai sensi e per gli effetti del *Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196 e s.m.i.*, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando e disciplinare;
- c) - di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara e di essere consapevole che le controversie derivanti dal contratto, ai sensi dell'*art. 209 del "Codice"*, non sono deferite alla competenza arbitrale.
- d) - di essere consapevole che, in caso di aggiudicazione, , sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese catastali, contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse ivi comprese quelle di registro relative alla stipulazione del contratto;

Allega alla presente:

- Documento di identità
- Polizza fideiussoria

Data

Firma

Allegato 2

OGGETTO: BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO PROCEDURA APERTA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IMMOBILE N. 3B _Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè - Area libera.

OFFERTA

Il Sottoscritto _____

nato a _____ il _____

in riferimento all'immobile in oggetto, offre un aumento del _____% sul prezzo a base d'asta.

Data

Firma