


COMUNE DI SAN TEODORO
PROVINCIA DI MESSINA

C.A.P 98030

Cod. 95005740832

UFFICIO TECNICO COMUNALE
(Servizio Tecnico-Manutentivo e Servizio Urbanistico)
E.mail Comunesanteodoro@libero.it Tel n. 095/7732227 Fax n. 095/7732127
pec.: protocollo@peccomune.santeodoro.me.it

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA
VENDITA TERRENO EDIFICABILE

Visti i seguenti atti amministrativi:

-deliberazioni del Consiglio Comunale n. 07 del 19 aprile 2019, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale 2018-2020.

- deliberazione di Giunta Municipale n. 72 del 04/09/2019

RENDE NOTO

Che il giorno 16 settembre 2019 ore 12 presso la Residenza Municipale del Comune di San Teodoro, via Vittorio Emanuele n. 13, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita, ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (Art. 73 lettera c - del R.D. 827/1924), di terreno di proprietà comunale di seguito identificata.

1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE.

Terreno edificabile sito in via Sandro Pertini, di circa mq. 21,00, ricadente in zona che lo strumento urbanistico vigente destina a "Zona B", "o di completamento

IL PREZZO A BASE D'ASTA E' FISSATO IN € 2.100,00 , (diconsi euro duemilacento/00).

Il rialzo minimo previsto è di € 300,00 e suoi multipli.

Il bene immobile è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nell'immissione in possesso dell'acquirente come "visto e piaciuto", con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di San Teodoro in forza di titoli e del possesso.

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa, e dall'obbligo di effettuare eventuali opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il Comune di San Teodoro, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per l'immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.

2. CAUZIONE

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore del terreno posto a base d'asta.

L'importo della cauzione è quantificato in euro 210,00 ;

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario.

Il Comune, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione: qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura; oppure qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione, ovvero non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dallo stesso dipendente, non si addivenisse alla stipula del contratto.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, versato sul conto corrente del Comune, si trasformerà in acconto che verrà detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare al Comune.

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi nel caso del deposito cauzionale, entro 10 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva.

3. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete al rialzo di € 300,00 e suoi multipli, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76 del R.D. 827/1924. L'autorità che presiederà l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta.

- di stabilire i seguenti criteri per l'indizione dell'asta pubblica:
- il prezzo a base d'asta del tratto di terreno è fissato in € 2.100,00 (mq.21,00 x € 100,00);
- se non sono state presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.
- sono ammesse a presentare offerta per l'acquisizione del bene indifferentemente persone giuridiche, purché non in stato di fallimento o sottoposte ad altra procedura concorsuale, ovvero persone fisiche purché in stato di pieno godimento dei diritti civili;
- in caso di parità d'offerte si procederà, a sensi dell'art. 77, R.D. n. 827/1924, a richiedere ai concorrenti interessati, ulteriore offerta in migliorìa. Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio;
- l'Amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata o rimasta in gara una sola offerta valida, purché abbia superato o almeno raggiunto il prezzo posto a base d'asta;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle;
- i costi sostenuti per la perizia di stima, nonché gli eventuali costi di pubblicazione del presente bando e dell'esito di gara, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- saranno altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti alla vendita, quali

a titolo esemplificativo, frazionamenti catastali, spese notarili, bolli, tasse, imposte di registro, ed eventuali spese tecniche ecc. ed altri oneri e formalità occorrenti per il perfezionamento del rogito, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta validamente presentata. In caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida quella espressa in lettere.

4. PRESA VISIONE DEL TERRENO

Gli interessati che intendono presentare la propria offerta potranno prendere visione dell'immobile previa appuntamento con l'Ufficio Tecnico comunale ai seguenti numeri telefoni e indirizzo e-mail: 0957732227 comunesanteodoro@libero.it

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

Chiunque è interessato a partecipare alla gara in oggetto, dovrà far pervenire l'offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di San Teodoro, inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara, **entro le ore 10.00 del giorno 16 settembre 2019** mediante un plico per raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, indirizzato a: Comune di San Teodoro - Via Vittorio Emanuele n. 13- 98030 San Teodoro .

L'offerta che pervenisse al Protocollo del Comune di San Teodoro oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammesso alla gara.

A pena di esclusione dalla gara il plico dovrà essere chiuso. Dovrà essere adeguatamente sigillato, su tutti i lembi di chiusura , e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "**NON APRIRE - ASTA ALIENAZIONE DI UN TRATTO EDIFICABILE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA SANDRO PERTINI**".

1 -Nel plico dovrà essere inserita l'istanza di offerta (allegato A), in bollo da euro 16,00 da redigersi sul modello scaricabile dal sito internet del Comune di San Teodoro ([www . Comune.santeodoro.me.it](http://www.comune.santeodoro.me.it)), di cui al presente è completata in tutti i punti riportati. Essa dovrà contenere l'indicazione dell'offerta per il terreno posto in vendita (che dovrà essere comunque superiore all'importo posto a base d'asta), espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere verrà presa in considerazione quella espressa in lettere.

L'offerta dovrà essere debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da **fotocopia di un valido documento di identità** del sottoscrittore. Il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare quanto segue:

>le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico, posta elettronica e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di persona giuridica);

>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;

>l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

>di non trovarsi in nessuna delle condizioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;

>di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana vigente;

>di aver attentamente visionato la perizia per la stima relativa all'immobile di cui trattasi e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica e di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

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

>per le ditte, società o cooperative: autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 resa dal Legale Rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio - registro imprese da cui risulti la composizione societaria e che la stessa non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata e che non ha presentato domanda di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

> di accettare integralmente e senza riserve le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta.

5.2 - Il deposito cauzionale, a garanzia della propria offerta dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

> Bonifico da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune di San Teodoro, Unicredit agenzia di Cesarò - IBAN - IT 86 E 02008 82140 000300697533 con causale deposito cauzionale asta alienazione terreno di proprietà comunale sito in Contrada Borgo Giuliano;

> Versamento su C.C.P. n. 14078984 intestato alla tesoreia comunale di San Teodoro con causale deposito cauzionale asta alienazione terreno di proprietà comunale sito in Contrada Borgo Giuliano ;

> fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, che dovrà prevedere: rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune di San Teodoro entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, validità fino a 180 giorni dalla data della gara;

5.3 - l'attestazione del deposito cauzionale dovrà essere inserita nel plico di offerta.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA

Comportano esclusione dalla gara le seguenti situazioni:

- 1) la presentazione del plico oltre il termine previsto dal bando;
- 2) presentazione del plico esterno aperto.

7. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL' ASTA

L'asta, si terrà presso il Comune di San Teodoro- Via Vittorio Emanuele n. 13 , il giorno 16 **SETTEMBRE 2019 ore 12.00** e si svolgerà nel modo seguente:

A) La Commissione verificherà la correttezza formale e la completezza del plico pervenuto e, successivamente, procederà all'apertura dei plichi contenenti l'offerta, alla verifica della documentazione e successivamente proclamerà l'aggiudicatario provvisorio con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c e dell'art. 76 punto secondo RD 827/1924. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida quella espressa in lettere. In caso di parità d'offerte si procederà, a sensi dell'art. 77, R.D. n. 827/1924, a richiedere ai concorrenti interessati, ulteriore offerta in migliororia. Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio; .

Si precisa quanto segue:

> Non sono ammesse offerte di importo pari od inferiore a quello a base d'asta, né offerte condizionate.

> Il Comune di San Teodoro effettuerà le verifiche, ai sensi della normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatte comunque salve le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno.

> Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale, senza la corresponsione di interessi. Per l'aggiudicatario definitivo dell'asta il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sull'acquisto del bene.

> Ai sensi dell'art. 65, comma 10, del R.D. 827/1924 si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida

8. CESSIONE DEL BENE IMMOBILE

a) La vendita del terreno avviene a corpo e lo stesso verrà trasferito nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi con le relative pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse ed avviene a mezzo di asta pubblica.

b) La cessione della proprietà del bene immobile in questione non è soggetta ad I.V.A.

c) La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque entro il termine massimo di **30** (trenta) giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva. Tutte le spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita sono a carico dell'acquirente.

d) Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipula dell'atto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

e) L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto (deducendo l'importo della cauzione trattenuta qualora versata presso la tesoreria comunale), in un'unica soluzione, prima della stipula dell'atto di compravendita.

f) Nel caso in cui:

>l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto senza giustificati motivi, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà la cauzione versata, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

>il Comune di San Teodoro dichiara di voler recedere dalla vendita per motivi di interesse pubblico, il deposito cauzionale sarà restituito con mandato di pagamento entro 10 giorni, senza la corresponsione di interessi.

9. CONTROVERSIE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme previste vigenti in materia di alienazioni immobiliari. Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia.

10. TRATTAMENTO DEI DATI

Trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s.m.i.: i dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme vigenti. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Legnago.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Geom. Anzalone Carmelo Responsabile Area Tecnico-Manutentiva e Servizio Urbanistico.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Copia del presente avviso e dei relativi allegati possono essere ritirati presso l'ufficio patrimonio sede del Comune di San Teodoro - Via Vittorio Emanuele n. 13 San Teodoro e sono scaricabili dal sito internet (www.comune.santeodoro.me.it).

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio patrimonio dalle ore 8.30 alle ore 12.30, dal lunedì al venerdì, telefonando al 0957732227 ; oppure via posta elettronica al seguente indirizzo: comunessanteodoro@libero.it

E' necessario leggere costantemente il sito del Comune per visualizzare eventuali avvisi inerenti la procedura d'asta

Dalla residenza Municipale, li 06/09/2019

Il Responsabile della Posizione Organizzativa
Tecnico-Manutentiva e Servizio Urbanistico
(Geom. Anzalone Carmelo)



ALLEGATO A

bollo € 16,00

Al Comune di
San Teodoro

**OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN TRATTO DI TERRENO
EDIFICABILE SITO IN VIA SANDRO PERTINI**

Il sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

Codice fiscale _____

Residente in _____

Via _____

In qualità di _____

Della Ditta _____

Avente sede _____

Via _____

Codice fiscale _____ P.IVA _____

N.di telefono _____ fax _____ posta elett. _____

Consapevole delle responsabilità connesse al caso di dichiarazioni mendaci, con la presente chiede di essere ammesso alla gara di cui all'oggetto, e contestualmente

DICHIARA

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti;
- b) di non trovarsi, in particolare, in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati da che comportino limitazioni della capacità di agire;
- c) di aver preso visione di tutte le disposizioni di cui all'Avviso di gara, e di ogni altro documento inerente la procedura di alienazione e di accettarle incondizionatamente e senza riserve;
- d) di aver attentamente visionato la perizia per la stima relativa all'immobile di cui trattasi e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica;

e) di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

f) l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

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

in caso di Società

h) che la ditta e i suoi legali rappresentanti non si trovino in uno stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa;

i) che a carico di alcuno dei legali rappresentanti della ditta è stata emessa sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure:

OFFRE

Visto l'avviso d'asta pubblica per la vendita terreno di proprietà comunale con la presente offre la somma di € _____

(diconsi euro _____)

Li, _____

Firma