



COMUNE DI CASTELTERMINI
Provincia di Agrigento

BANDO DI ASTA PUBBLICA
VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE AREA P.O. N° 6
Gestione Patrimonio Immobiliare – Locazioni

Visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari esercizio finanziario 2014 triennio 2014/2016, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30.01.2015 che prevede la vendita di alcuni immobili comunali;

Visto il Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 12 del 15.02.2011 e modificato con atto n. 70 del 30.11.2011;

Vista la Determinazione del Responsabile di P.O. n. 6 – Gestione Patrimonio e Locazioni n. 10 del 22.06.2015, relativa all'approvazione dello schema di bando;

Viste le relazioni tecnico-estimative redatte dall'Agenzia delle Entrate di Agrigento;

Visti i provvedimenti di verifica dell'interesse culturale emessi dall'Assessorato di BB.CC.AA - Dipartimento dei BB.CC.AA e Identità Siciliana, ai sensi dell'art. 12, del D.Lgs. n. 42/2004;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

RENDE NOTO

Che il **giorno 31 luglio 2015**, con inizio **alle ore 09.00**, presso l'Ufficio Patrimonio e Locazioni, sito in via Matteotti (edificio ex Pretura), avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita a pubblico incanto di n° 5 lotti di beni immobili del Comune di Casteltermini;

LOTTO N. 1 – Appartamento di Piazza Sanfilippo n. 6, piano 1°.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Casteltermini al foglio 34, particella 742, sub. 7, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 268,56, intestata al Comune di Casteltermini, proprietario per 1000/1000. La consistenza della superficie commerciale ragguagliata secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/98, ammonta a circa mq. 172.

Il prezzo a base d'asta risulta ridotto del 10% rispetto al valore della perizia di stima, ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, essendo risultato infruttuoso l'esperimento di gara del 23/07/2013.

Prezzo base: € 124.000,00 (euro centoventiquattromila/00);

Misura di rialzo: € 1.240,00 (euro milleduecentoquaranta/00) o un suo multiplo;

Cauzione: € 12.400,00 (euro dodicimilaquattrocento/00).

LOTTO N. 2 – Appartamento di Piazza Duomo n. 24, piano 2°.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Casteltermini al foglio 34, particella 687, sub. 10, categoria A/2, classe 3, consistenza 8,5 vani, rendita € 351,19, intestata al Comune di

Casteltermini, proprietario per 1000/1000. La consistenza della superficie commerciale ragguagliata secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/98, risulta circa mq. 217.

L'immobile è concesso in comodato d'uso con l'obbligo del comodatario di restituirlo a semplice richiesta dell'Ente, qualora lo stesso sia alienato prima della scadenza contrattuale.

Prezzo base: € 179.000,00 (euro centosettantanove/00);

Misura di rialzo: € 1.800,00 (euro milleottocento/00) o un suo multiplo;

Cauzione: € 17.900,00 (euro diciassettemilanovecento/00);

LOTTO N. 3 – Appartamento di piazza Duomo n. 24, piano 3°.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Casteltermini al foglio 34, particella 687, sub. 11, categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, rendita € 209,68, intestata al Comune di Casteltermini, proprietario per 1000/1000. La consistenza della superficie commerciale ragguagliata secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/98, risulta circa mq. 177.

Prezzo base: € 146.000,00 (euro centoquarantaseimila/00);

Misura di rialzo: € 1.460,00 (euro millequattrocentosessanta/00) o un suo multiplo;

Cauzione: € 14.600,00 (euro quattordicimilaseicento/00);

LOTTO N. 4 – Terreno sito in c.da Middia, esteso circa Ha 8.77.60.

Il fondo è censito al Catasto Terreni del Comune di Casteltermini con i seguenti identificativi e dati censuari:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie ha	Reddito Dom.	Reddito Agr.
77	28	Seminativo	2	2.78.10	€ 129,26	€ 43,09
77	42	Seminativo	3	0.41.70	€ 12,92	€ 4,31
77	62	Seminativo	2	3.70.00	€ 171,98	€ 57,33
77	63	Seminativo	2	0.58.00	€ 26,96	€ 8,99
77	64	Seminativo	3	0.65.00	€ 20,14	€ 6,71
77	65	Seminativo	3	0.59.60	€ 18,47	€ 6,16
77	66 AA	Seminativo	3	0.04.28	€ 1,33	€ 0,44
	66 AB	Pasc. Arb.	2	0.00.92	€ 0,14	€ 0,04

intestato al Comune di Casteltermini, proprietario per 1000/1000.

Il fondo risulta concesso in affitto con procedura di rilascio in corso di perfezionamento. L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata con riserva al fine di consentire agli aventi titolo l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 38 e ss, della legge 27/07/1978 n. 392.

Prezzo base: € 44.800,00 (euro quarantaquattromilaottocento/00);

Misura di rialzo: € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00) o un suo multiplo;

Cauzione: € 4.480,00 (euro quattromilaquattrocentottanta/00);

LOTTO N. 5 – Terreno sito nelle c.de Middia, Isola Longa e Craparia esteso circa Ha 57.73.80.

Il fondo è censito al Catasto Terreni del Comune di Casteltermini con i seguenti identificativi e dati censuari:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie ha	Reddito Dom.	Reddito Agr.
77	29 AA	Seminativo	2	5.34.47	€ 248,43	€ 82,81
	29 AB	Uliveto	2	0.07.13	€ 3,13	€ 2,58
	29 AC	Pascolo	2	0.59.40	€ 6,14	€ 1,84
77	30	FR	-	0.01.40	-	-
77	37 AA	Seminativo	5	0.14.18	€ 1,46	€ 0,44
	37 AB	Pascolo	2	12.52.02	€ 129,39	€ 38,80
77	39 AA	Seminativo	3	7.00.28	€ 217,00	€ 72,33
	39 AB	Sem. arb.	3	2.95.12	€ 144,80	€ 45,63
77	43 AA	Seminativo	4	0.50.00	€ 7,75	€ 2,07
	43 AB	Pascolo	1	1.64.40	€ 25,47	€ 6,79

78	5 AA	Seminativo	2	2.84.48	€ 132,23	€ 44,08
	5 AB	Pasc. arb.	2	0.92.52	€ 14,33	€ 3,82
78	12 AA	Seminativo	4	4.50.23	€ 69,76	€ 18,60
	12 AB	Sem. arb.	3	11.02.57	€ 540,96	€ 170,83
78	13 AA	Seminativo	4	0.03.69	€ 0,57	€ 0,15
	13 AB	Pascolo	3	1.36.51	€ 10,58	€ 3,53
78	26 AA	Seminativo	4	0.06.75	€ 1,05	€ 0,28
	26 AB	Pascolo	2	0.29.85	€ 3,08	€ 0,92
78	29 AA	Seminativo	2	0.10.00	€ 4,65	€ 1,55
	29 AB	Inc. ster.	-	1.98.00	-	-
78	30	Pascolo	2	0.40.80	€ 4,21	€ 1,26
78	51 AA	Inc. ster.	-	0.09.91	-	-
	51 AB	Seminativo	4	0.16.04	€ 2,49	€ 0,66
	51 AC	Pascolo	2	0.71.05	€ 7,34	€ 2,20
78	31	Seminativo	4	2.43.00	€ 37,65	€ 10,04

intestato al Comune di Casteltermini, proprietario per 1000/1000.

Il fondo risulta concesso in affitto con procedura di rilascio in corso di perfezionamento. L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata con riserva al fine di consentire agli aventi titolo l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 38 e ss. della legge 27/07/1978 n. 392.

Prezzo base: € 231.000,00 (euro duecentotrentunomila/00);

Misura di rialzo: € 2.350,00 (euro duemilatrecentocinquanta/00) o un suo multiplo;

Cauzione: € 23.100,00 (euro ventitremilacentomila/00);

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, del Regolamento comunale dei contratti, in quanto applicabile, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n° 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lett. c) del decreto citato, ossia per mezzo di **offerte segrete in aumento**, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.

Ciascuno dei beni indicati nei singoli lotti viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Il corrispettivo della presente asta è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario del bene.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia che, in possesso dei requisiti, ne facciano richiesta e presentino le offerte corredate dalla documentazione prevista dal presente bando.

I partecipanti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune - a mezzo raccomandata AR, oppure consegnata a mano, entro e non oltre le **ore 12.00, del giorno 30.07.2015**, un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo, debitamente firmato a scavalco sui lembi di chiusura. Sul plico recante l'intestazione del mittente, da indirizzare al **Comune di Casteltermini – Ufficio Protocollo – Piazza Duomo n. 3 - 92025 Casteltermini (AG)**, deve chiaramente risultare la seguente scritta: **“Offerta per la gara del giorno 31 luglio 2015, ore 9.00, lotto n°.....”**.

Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti anch'esse all'esterno l'intestazione del mittente con l'indicazione delle diciture: **“Busta A - Documentazione”** e **“Busta B – Offerta”**.

Il plico dovrà pervenire al protocollo **entro le ore 12.00, del giorno 30.07.2015, pena l'esclusione.**

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi ciascuno dei quali riferito ad un solo lotto.
Il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente.

3. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA.

La **“Busta A – Documentazione”** dovrà contenere:

3.1 Richiesta di partecipazione e contestuale dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n° 445/2000, corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, redatta in carta libera, conforme all'allegato “A” (persone fisiche) o “B” (persone giuridiche), con la quale si attesti:

- a) di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando, nonché del Regolamento per l'alienazione dei beni del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- b) di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- c) di avere visto ed esaminato l'immobile oggetto dell'asta, di conoscere esattamente la sua consistenza di stato d'uso, nonché di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- d) di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, e che non sia stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- e) di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al corrispettivo derivante dalla procedura di vendita dell'immobile, il pagamento delle imposte dovute ed il pagamento delle seguenti spese: spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.); di pubblicità della gara sostenute dall'Amministrazione (avvisi, pubblicazioni, ecc.); spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, perizie estimative, ecc.) e tutte le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese di rogito;
- f) (solo in caso di partecipazione congiunta) che intende acquistare l'immobile pro quota congiuntamente ai signori (o ditte):, che il rappresentante mandatario, unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la Signor/a, c.f. nato/a a, prov., il, residente in, nella via, n., in forza della procura speciale del che si allega;
- g) (solo in caso di partecipazione per procura) che partecipa alla gara in qualità di procuratore del Signor/a, c.f., nato/a a, prov., il, residente in, nella via, n. in forza della procura speciale del, che si allega;

3.2 Per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura – registro delle imprese, che la stessa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, e che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara. Le cooperative dovranno, altresì, dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero delle Attività Produttive.

3.3 Documentazione comprovante l'avvenuto versamento della cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta, nella forma richiesta nel bando;

3.4 Procura speciale, per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da Notaio, in caso l'offerta sia presentata da un procuratore;

3.5 Qualora due o più privati ciascuno pro quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario presentare la procura che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione, in tal caso, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuno di essi.

All'autocertificazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un **Documento di Identità** del sottoscrittore, in corso di validità, pena di esclusione.

La "**Busta B – Offerta**" dovrà contenere:

L'offerta economica, redatta in carta resa legale (marca da bollo di € 16,00), conforme all'allegato "C" (persone fisiche) o "D" (persone giuridiche), in lingua italiana, dovrà esprimere in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni, il prezzo offerto in aumento comprendente la misura di rialzo.

La misura di rialzo dovrà essere quella minima indicata nel presente bando o un suo multiplo.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente. Qualora fra l'importo del prezzo offerto per l'acquisto espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione espressa in lettere.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

4. CAUZIONE.

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10 % del prezzo a base d'asta presso la tesoreria comunale anche a mezzo bonifico o fidejussione bancaria o assicurativa. In tale ultimo caso la fidejussione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale e la validità della garanzia fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

In caso di aggiudicazione il deposito suddetto avrà carattere di acconto. La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione, comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

5. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA.

Il plico, contenente la busta A documentazione e la busta B offerta economica, dovrà pervenire così come stabilito al punto 2 del presente bando.

La gara si svolgerà alle **ore 9.00 del giorno 31.07.2015**, presso l'Ufficio Patrimonio Immobiliare e Locazioni del Comune di Casteltermeni, siti nella Via G. Matteotti (edificio ex Pretura).

6. AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al prezzo posto quale base d'asta, per procedere all'aggiudicazione si effettuerà una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari, così come previsto dall'articolo 16, comma 8, del vigente Regolamento per l'Alienazione degli Immobili di Proprietà Comunale.

7. ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASTA PUBBLICA.

- a) Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso rispetto al prezzo a base, né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta;
- b) Non sono ammesse offerte per persona da nominare;
- c) Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri. Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato anche se

- sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna nuova offerta;
- d) Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente;
 - e) Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria;
 - f) Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
 - g) L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino a 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto;
 - h) Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone queste si intendono solidamente obbligate;
 - i) L'acquirente, oltre al corrispettivo derivante dalla procedura di vendita dell'immobile, è tenuto al pagamento delle imposte dovute, nonché alla corresponsione delle seguenti spese: spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.); di pubblicità della gara sostenute dall'Amministrazione (avvisi, pubblicazioni, ecc.); spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, perizie estimative, ecc.) e tutte le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse quelle di rogito;
 - j) Il pagamento del prezzo avverrà come di seguito indicato: il 50%, al lordo della cauzione prestata, entro 30 giorni dalla adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione mediante versamento alla Tesoreria Comunale; il rimanente 50% con versamento alla Tesoreria Comunale entro la stipula del rogito notarile;
 - k) L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, ovvero dalla comunicazione di accettazione dell'esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto (lett. g, comma 1, art. 10 del Regolamento per l'Alienazione); l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile;
 - l) In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per cause imputabili all'aggiudicatario, questo perderà il deposito cauzionale e sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione e di eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte. L'Amministrazione avrà altresì facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che risponderà anche della differenza in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal nuovo incanto;
 - m) L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto;
 - n) L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla formalizzazione della vendita. L'aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
 - o) Il contratto è stipulato dal Responsabile del Settore a cui fa capo la gestione del Patrimonio ed è rogato da un notaio di fiducia dell'acquirente;
 - p) Il presente bando e gli schemi di partecipazione alla gara, allegati A – B – C e D, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line, in "Amministrazione Trasparente"- Sezione Bandi di Concorso nonché nella Sezione Bandi, Avvisi e Contratti, sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo web: www.comune.casteltermini.ag.it ove è possibile estrarne copia.

- q) Il bando, inoltre, verrà pubblicizzato mediante manifesti murali da affiggere negli spazi preposti per le vie del centro urbano e notizia dello stesso sarà, altresì, diffusa su blog d'informazione via web;
- r) Gli esiti di gara relativi al suddetto esperimento d'asta verranno tempestivamente pubblicizzati all'Albo pretorio on line e sul sito internet www.comune.casteltermini.ag.it.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

In relazione alla documentazione prodotta, il Comune di Casteltermini si riserva di richiedere all'offerente di fornire chiarimenti e dichiarazioni integrative, che dovranno essere forniti entro il termine di cinque giorni lavorativi dalla richiesta a pena di revoca della gara o dell'aggiudicazione provvisoria.

Per concordare le visite degli immobili, nonché visionare la relativa documentazione tecnico-amministrativa, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile di P.O. N° 6, Rag. Vincenzo Lo Iacono o al Responsabile del Procedimento, Geom. Francesco Fragale, presso l'Ufficio Patrimonio Immobiliare e Locazioni, sito in Casteltermini, Via G. Matteotti (edificio ex Pretura), telefono 0922-917698, e-mail: patrimoniocast@virgilio.it, da lunedì a venerdì dalle ore 08.30 alle ore 13.30 e martedì dalle ore 16.00 alle ore 18.30.

Casteltermini, 01 LUG 2015.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Francesco Fragale



Il Responsabile Area P.O. N° 6
Gestione Patrimonio e Locazioni
Rag. Vincenzo Lo Iacono