



COMUNE DI GIARDINI NAXOS

PROVINCIA DI MESSINA

Codice Fiscale n° 00 343 940 839

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO VENDITA IMMOBILIARE ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI DISPONIBILI

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29.04.2022 con la quale l'organo di indirizzo politico-amministrativo ha individuato gli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune al fine di procedere alla redazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, individuando quali cespiti da alienare:

- N. 1 terreno sito rispettivamente in via Contrada Cuba – Torretta di mq 558 e del valore di euro 70.000, fg8, P.lla 644.

Che con lo stesso Atto di Consiglio veniva dato mandato al Responsabile del IV Settore ad attivare le procedure di alienazione e valorizzazione per la vendita degli immobili;

Visto il Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 13.09.2011;

Vista la Determinazione n. ____ del ____ con cui il Responsabile del IV Settore ha approvato il presente avviso ai fini di avviare le procedure di alienazione;

Visto il R.D. del 23/05/1924, n. 827 e sue modifiche;

Ritenuto pertanto dover provvedere in merito;

BANDISCE

c/o i locali dell'Ufficio Tecnico Comunale, in Piazza Abate Cacciola, il giorno.....alle ore
....., asta pubblica per l'alienazione dei terreni ubicati in questo Comune ed in particolare:

- N. 1 terreno sito in via Contrada Cuba – Torretta di mq 558 e del valore di euro 70.000, fg8, P.lla 644.

Trattasi di cessione fuori campo I.V.A.

Saranno a totale carico dell'aggiudicatario le tasse e le spese notarili.

La vendita del bene viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nel giorno dell'immissione in possesso dell'acquirente, come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti.

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

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

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione all'asta, gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore ____ del, giorno precedente all'esperimento della gara, pena esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Giardini Naxos - Piazza Abate Cacciola - 98035 Giardini Naxos, tramite Raccomandata AR a mezzo del servizio Postale, ovvero tramite PEC, ovvero mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo, un plico, chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura: **"OFFERTA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI"**, e contenente due buste a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno le generalità dell'offerente e rispettivamente la dicitura **"OFFERTA"** e **"DOCUMENTI"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva ed aggiuntiva dell'offerta precedente e non sarà consentito, in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle di miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta, oppure l'indirizzo del mittente e non si farà luogo all'apertura dei plichi non sigillati con ceralacca.

Darà luogo all'esclusione dalla gara anche il caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti.

All'interno del plico dovranno essere contenute due buste, ciascuna debitamente sigillata come sopra detto, contraddistinte esternamente con l'indicazione delle diciture:

" BUSTA A) - DOCUMENTI"

" BUSTA B) - OFFERTA "

All'interno di ciascuna busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

BUSTA A) - DOCUMENTI dovrà contenere:

1) un foglio in carta semplice, redatto in lingua italiana, riportante apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, che dichiarerà:

1.a) le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti). Se l'offerta è presentata dal Legale Rappresentante del soggetto offerente, dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del Legale Rappresentante, autenticata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente, la procura in originale o copia conforme autenticata. In tale ipotesi le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto, si intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

1.b) di avere preso visione del presente bando e di accettarne tutte le condizioni contenute;

1.c) di avere preso conoscenza di tutti i documenti tecnico-amministrativi depositati presso il Comune di Giardini Naxos inerenti il citato bene;

1.d) di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile nello stato in cui si trova, come " visto e piaciuto " con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, rischi, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni inerenti;

1.e) di accettare che ogni onere inerente la stipula del contratto di vendita del bene (spese notarili, imposte, etc.), saranno ad esclusivo carico della parte acquirente.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta in calce, con firma autografa leggibile e per esteso dal concorrente, o dal legale rappresentante.

2) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;

3) certificato generale del casellario giudiziale, recante data non anteriore a mesi sei da quella di presentazione dell'offerta, rilasciato dalla competente autorità o dichiarazione sostitutiva dello stesso, nella quale dovrà essere fedelmente riportato, a pena d'esclusione, l'esatto contenuto del certificato così sostituito.

Tale certificato deve essere prodotto a pena di esclusione:

3.a) per il titolare dell'offerta, se persona individuale;

3.b) per tutti i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice;

3.c) per tutti i componenti la società in caso di società in nome collettivo;

3.d) per tutti gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza nel caso di società di qualunque altro tipo.

4) Una dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, resa dal titolare e da ogni altro soggetto dotato del potere di rappresentanza, attestante a pena di esclusione:

4.a) inesistenza di un già emanato provvedimento definitivo ed assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27/12/1956 n. 1423, o di una delle cause ostative previste dagli artt. 10 e 10 sexies della L. 31/5/1965 n. 575;

4.b) insussistenza di una delle condizioni previste dalle vigenti norme che precludono la stipula di contratti o di convenzioni con le pubbliche amministrazioni;

5) A pena di esclusione dovrà essere prodotta ed introdotta nella busta "A" – documenti, una cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta pari ad almeno €. 7.000,00 (Euro settemila/00), avente validità per almeno 270 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, costituita alternativamente da versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale, oppure da una fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 387 con espresso impegno del fideiussore a rilasciare garanzia a copertura della mancata stipula del contratto di compravendita per fatto dell'offerente (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, il venir meno di requisiti soggettivi od oggettivi). La polizza fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

6) Nelle domande dovrà, altresì, essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni. Qualora dopo la presentazione della domanda, e fino al momento della stipula dell'atto di vendita, l'offerente concorrente dovesse cambiare la sede e/o il recapito dichiarato nella domanda stessa ai fini del ricevimento di tutte le comunicazioni relative alla successiva stipula del contratto di compravendita è tenuta a darne comunicazione per iscritto. In caso contrario, se l'offerente dovesse risultare irreperibile, l'offerente verrà considerato d'ufficio rinunciatario con conseguente incameramento della detta cauzione.

BUSTA B - OFFERTA dovrà contenere:

La busta "OFFERTA" dovrà contenere l'offerta in bollo riportante:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica;
- ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti;
- l'offerta, chiaramente espressa in cifre ed in lettere o relativa ad altri beni immobili di cui si offre la permuta;
- la data;
- la firma leggibile e per esteso dell'offerente con l'indicazione dell'importo intero che il concorrente intende offrire, che dovrà essere in ogni caso, a pena d'esclusione, pari o superiore a quello stimato a base d'asta. In caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevarrà l'offerta in lettere.

L'offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma autografa dal concorrente o dal legale rappresentante, o dal procuratore, dovrà contenere l'importo intero del valore offerto, il quale non potrà essere inferiore al 50% del valore del bene posto in alienazione. Tale valore è da considerarsi a tutti gli effetti come base d'asta.

L'importo offerto deve essere indicato al netto di oneri fiscali.

Non saranno ritenute valide:

- offerte parziali;
- offerte condizionate;
- offerte imperfette;

- offerte relative esclusivamente a beni diversi da quelli indicati nel bando;

Nel caso in cui l'offerta contenga anche offerte diverse da quelle indicate nel bando, sarà considerata valida solo l'offerta per il bene indicato nel presente bando.

L'offerente dovrà dichiarare inoltre il vincolo, la irrevocabilità dell'offerta e la sua validità per duecentosettanta giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione dell'asta pubblica, a pena di esclusione. Sono ammesse offerte di permuta riguardanti beni immobili in possesso dell'offerente di valore pari o superiore alla base d'asta del bene che l'Ente intende alienare.

PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita avrà luogo per mezzo d'asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nella Legge 783/1908; di quelle contenute nel regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

La procedura prescelta per l'aggiudicazione è quella prevista secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. c del R.D. n. 827/24 con offerta segreta in solo aumento rispetto al prezzo posto a base di gara coincidente con il valore del terreno posto in alienazione. Sarà aggiudicatario colui che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 76 del R.D. n. 827/24). L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente per il termine di duecentosettanta giorni. Ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegnerà all'aggiudicazione definitiva. Ogni offerente non può presentare più di una offerta.

L'aggiudicazione sarà effettuata alla migliore offerta presentata.

Nel caso di due o più offerte valide di pari importo comportanti l'aggiudicazione si procederà in via prioritaria come segue:

A parità di migliore offerta si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente tra quelli che hanno presentato uguale importo comportante l'aggiudicazione un'offerta migliorativa in busta chiusa, che dovrà pervenire nel termine massimo di 15 giorni decorrenti dalla data di espletamento della gara, o dalla relativa comunicazione se assenti in sede di gara.

Le offerte contenenti l'indicazione di un importo inferiore a quello stabilito a base d'asta non saranno ritenute valide.

Dopo avere provveduto all'apertura di tutte le buste contenenti le offerte, si procede alla verifica della regolarità delle stesse, procedendo alla lettura delle offerte regolarmente presentate.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente bando, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad unico incanto in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Il verbale d'aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo successivamente alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento, a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

Il diritto di acquisto non può essere ceduto dall'aggiudicatario.

Ultimata la gara, i depositi cauzionali, esclusi quelli dell'aggiudicatario e del secondo in graduatoria, saranno restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari. Le cauzioni provvisorie

saranno definitivamente svincolate con la sottoscrizione del contratto di vendita e con il completo pagamento del prezzo.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro derivante, nonché tutte le imposte, spese generali e tecniche che l'Ente sostiene per l'esperimento dell'alienazione saranno a totale carico dell'acquirente.

E' ammessa la proposta, in luogo di tutto o parte del pagamento del prezzo, della cessione in permuta di immobili e/o terreni.

L'ente si riserva di effettuare prima della aggiudicazione definitiva, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

L'assegnatario è tenuto ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall'Ente:

- a) trasmissione della documentazione richiesta dall'Ente a riprova delle dichiarazioni rese;
- b) versamento delle spese contrattuali (copie occorrenti, bollo, diritti di segreteria, imposta di registro);
- c) stipulazione del contratto di compravendita;

CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, e di ogni onere sostenuto dall'Ente è posto a carico dell'acquirente. Esso avverrà in un'unica soluzione, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale qualora questa sia stata presentata in contanti e depositata presso la Tesoreria Comunale, precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire, previo invito dell'Amministrazione entro e non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva effettuata in sede di gara. In caso di rinuncia, l'Ente tratterà il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario e provvederà ad aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria. Sono ammesse offerte di permuta riguardanti beni immobili in possesso dell'offerente di valore pari o superiore alla base d'asta del bene che l'Ente intende alienare.

ULTERIORI INFORMAZIONI

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

L'Amministrazione non è tenuta a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte pervenute e per le somme anticipatamente versate e trattenute dall'Amministrazione quale cauzione a fondo spese alienazione immobile.

In caso d'inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula dell'atto di compravendita nel termine prescritto, per mancato versamento del prezzo offerto od altro inadempimento inerente la vendita dell'immobile, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà trattenuto a titolo definitivo, quale risarcimento danni dall'Amministrazione Comunale, la quale procederà a nuovo pubblico incanto a totale spese dello stesso aggiudicatario.

Per concordare la visione del bene, nonché dei documenti amministrativi-tecnici, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio, all'Ufficio Tecnico Comunale.

La gara sarà presieduta dal Responsabile del IV Settore.

Responsabile del Procedimento è il dipendente del IV Settore Antonella Culoso.

Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia, le norme del codice civile.

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e potrà essere visionato presso l'Ufficio Tecnico Comunale, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 dei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì lavorativi della settimana e sul sito internet del Comune di Giardini Naxos: www.comune.giardini-naxos.me.it.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Giardini-Naxos,

Il Responsabile U.T.C.
Arch. Sebastiano La Maestra