



# COMUNE DI FONDACHELLI FANTINA

PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO – SETTORE III°

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI**  
(ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per l'Alienazione dei Beni Immobili di Proprietà Comunale)



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO – III° SETTORE

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 27.07.2010, della Deliberazione della Giunta Municipale n° 13 dell'1.02.2011 e della propria determinazione n° 36 del 25.02.2011, esecutive ai sensi di legge,

**RENDE NOTO**

Che il giorno **14/04/2011** con inizio alle ore **10,00**, in Fondachelli Fantina, nell' Ufficio Tecnico del Comune, sito in Via Col. Mastroeni, innanzi ad apposita commissione presieduta dal sottoscritto, Funzionario Responsabile del III° Settore dell'Ufficio Tecnico, avrà luogo l'esperimento di gara per la vendita, mediante Pubblico Incanto (di cui all'art. 8 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, approvato dal Consiglio Comunale con propria delibera n° 50 del 27/11/2008 e successivamente modificato ed integrato con delibera del medesimo organo n° 53 del 12.10.2009) con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei sottoindicati immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Fondachelli Fantina:

**LOTTO UNICO**

**Porzione, del lotto "F" del Fondo rustico di natura patrimoniale denominato "Garbazzi" esteso attualmente complessivamente Ha 74.94.00, per il quale occorre procedere a frazionamento.**

In catasto prima del frazionamento:

foglio n° 50 particelle nn° 169,170,172;

foglio n° 51 particelle nn° 30,32,38,39,40,41, 42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59, 60,61, 62,63,64,65;

foglio n° 52 particelle nn° 155,156,157;

**Importo a base d'asta € 3.350,05/Ha**

**La cessione si intende effettuare fuori dal campo di applicazione I.V.A. non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale"**

**ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

- ❖ L'immobile è posto in vendita a **misura** con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'effettiva superficie, oggetto di alienazione, sarà data dalla differenza fra quella complessiva e la porzione a servizio

e/o di pertinenza del parco colico, che sarà determinata a seguito di frazionamento, e su cui resta salvo in capo al Comune il diritto di continuare a riscuotere le indennità e/o canoni dovuti giusto contratto del 31.08.2008 – Rep. 28009 – Racc. 10969.

- ❖ La vendita avrà luogo a mezzo asta pubblica sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà Comunale (di cui all'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n° 127) riapprovato dal Consiglio Comunale con propria delibera n° 53 del 12/10/2009.
- ❖ La cauzione, attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta nella misura del 10% del valore dell'immobile a b.a., dovrà essere interamente versata con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Fondachelli Fantina e prodotta insieme alla documentazione amministrativa. Tale assegno verrà prontamente restituito dopo l'aggiudicazione della gara, salvo che per l'aggiudicatario per il quale verrà utilizzato in conto prezzo.
- ❖ Il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti di gara, detratta la cauzione utilizzata in conto prezzo, dovrà essere pagato non oltre la stipula del contratto, mediante bonifico bancario presso la tesoreria Comunale o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Fondachelli Fantina, in unica soluzione o, su richiesta, in un numero massimo di tre rate quadrimestrali di pari importo. In mancanza, il comune tratterà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

#### PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le ditte interessate a partecipare al pubblico incanto, dovranno far pervenire, a mezzo del servizio postale statale o direttamente all'ufficio protocollo del Comune, con le modalità di seguito indicate, il plico sigillato contenente i documenti e l'offerta.

L'apertura dei plichi avrà luogo nella sede del Palazzo Municipale presso l'Ufficio Tecnico III° Settore.

Le operazioni di esperimento del pubblico incanto si terranno nella data qui appresso indicata:

ore 10,00 del 14/04/2011

- ❖ L'asta si terrà col metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara per il lotto, in osservanza delle disposizioni contenute all'art. 10 nel Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà Comunale (di cui all'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n° 127) riapprovato dal Consiglio Comunale con propria delibera n° 53 del 12/10/2009 (in deroga all' art. 73 lett. C ed alla procedura di cui all'art. 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/5/1924 n° 827, come aggiornato dal D.P.R. 30/05/2002 n° 115).
- ❖ L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta e non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.
- ❖ All'aggiudicazione si procederà anche quando sia presentata o sia rimasta in gara una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.
- ❖ In caso di più offerte uguali tra loro e che saranno risultate le più vantaggiose, si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo.
- ❖ All'aggiudicazione definitiva si procederà inoltre, dopo che:
  - a. Sono state esercitate le opzioni degli aventi diritto nel termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'esito della gara, in quanto l'immobile risulta in uso a terzi, che vi esercitano il diritto di pascolo.
- ❖ Responsabile del Procedimento è il sottoscritto geom. Catalano Giuseppe. La relazione di stima è visionabile presso l'ufficio Tecnico – III° settore di questo Comune esclusivamente nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 09,00 alle ore 11,00 e Martedì e Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 16.00.
- ❖ La gara sarà presieduta dal sottoscritto geom. Catalano Giuseppe, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico (III° Settore).

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli acquirenti interessati a partecipare al pubblico incanto, dovranno far pervenire, a mezzo del servizio postale statale o direttamente all'ufficio protocollo del Comune, entro e non oltre un'ora prima di quella fissata per l'espletamento della gara, ossia entro le ore 09,00 del giorno 14/04/2011, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n° 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere A - Documentazione amministrativa e B - Offerta economica.

Sul plico e le buste ivi contenute, dovrà essere indicato il nominativo della ditta mittente. Inoltre, sul plico dovrà apporsi chiaramente la seguente dicitura: *"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 14/04/2011, ALLE ORE 10,00, RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI: PORZIONE DEL LOTTO N° F DEL FONDO RUSTICO DI NATURA PATRIMONIALE DENOMINATO GARBAZZI"*.

Il plico dovrà essere indirizzato al Comune di Fondachelli Fantina, Via Col. Mastroeni - 98050 Fondachelli Fantina (ME).

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Per le offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, non saranno ammessi reclami.

### ELENCO DOCUMENTI DA PRESENTARE:

Il plico per la partecipazione alla gara deve contenere, la busta A "Documentazione amministrativa" e B "Offerta economica", che, a loro volta, devono contenere i seguenti documenti redatti in lingua italiana:

#### BUSTA "A - Documentazione amministrativa":

➔ 1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE:** in carta semplice, riportante i dati anagrafici del concorrente, il domicilio fiscale ed il codice fiscale (se persona fisica o ditta individuale) o la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità complete e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza (se il concorrente è una Società di qualsiasi tipo);

➔ 2) (\*) Una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n° 445 del 28.12.2000, sottoscritta dall'interessato, priva di autentica e presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente dichiara ed attesta:

a) di essere iscritto al registro ditte o imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato o equivalenti in paesi UE (la dichiarazione deve essere resa: dal titolare, per le ditte individuali; da tutti i soci, per le società in nome collettivo; dagli accomandatari, se trattasi di s.a.s.; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per le altre società anche cooperative). (Tale dichiarazione deve essere resa solo ed esclusivamente dalle ditte individuali o dalle Società di qualsiasi tipo);

b) di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;

c) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;

d) di aver giudicato l'immobile di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;

e) di aver preso piena ed integrale conoscenza e di accettare i patti e le condizioni qui di seguito elencati:

- ❖ L'immobile risulta in uso a terzi, che vi esercitano il diritto di pascolo e, pertanto, è soggetto a prelazione da parte dell'affittuario.
- ❖ il possesso del bene viene trasferito al momento del rogito, con oneri a carico dell'aggiudicatario;
- ❖ il bene è posto in vendita a misura con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'effettiva superficie, oggetto di alienazione, sarà data dalla differenza fra quella complessiva e la porzione a servizio e/o di pertinenza del parco eolico, che sarà determinata a seguito di frazionamento, e su cui resta salvo in capo al Comune il diritto di continuare a riscuotere le indennità e/o canoni dovuti giusto contratto del 31.08.2008 - Rcp. 28009 - Racc. 10969.

f) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per delitti che incidano gravemente sulla sua moralità professionale (tale dichiarazione deve essere resa: dal concorrente, persona fisica; dal titolare, per le ditte individuali; da tutti i soci, per le società in nome collettivo; dagli accomandatari, se trattasi di s.a.s.; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per le altre società anche cooperative);

g) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

h) che non si trova nella incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione prevista dall'art. 32 del codice penale né nelle condizioni ostative dell'art. 10 sexies della Legge 575/1965;

i) di non essere incorso, né il partecipante né le persone conviventi, in uno dei provvedimenti di prevenzione di cui alla Legge 1423 del 25.12.1956 e successive integrazioni, ovvero abbiano pendente un procedimento per tali misure;

l) che nel Casellario Giudiziale risulta a proprio carico: NULLA;

m) di non avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, procedura controllata o di liquidazione coatta amministrativa.

→ 3) **Assegno circolare** non trasferibile, intestato al Comune di Fondachelli Fantina, relativo al deposito cauzionale a garanzia dell'offerta nella misura del 10% del valore dell'immobile a base d'asta.

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese, mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

#### **BUSTA "B - Offerta economica":**

→ **OFFERTA ECONOMICA** redatta in carta semplice e contenente l'indicazione:

- Per le persone fisiche e ditte individuali: del cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente;

- Per le persone giuridiche: della ragione sociale, sede legale, codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;

- L'INDICAZIONE IN CIFRE E IN LETTERE DEL PREZZO OFFERTO (ESPRESSO IN EURO).

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente. Resta inteso che l'importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge o inerente e conseguente alla stipula contrattuale e facenti carico all'aggiudicatario.

**La predetta offerta, debitamente sottoscritta, deve essere contenuta nell'apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale oltre l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.**

L'offerta deve essere firmata dal partecipante o da legali rappresentanti della Società, Associazione, Ente Cooperativo o Consorzio di Cooperative, nel qual caso occorre dimostrare, mediante idonea documentazione e/o con dichiarazione, il conferimento al legale rappresentante, della facoltà di adempiere agli incombeni relativi.

**Sarà motivo di esclusione l'offerta non sottoscritta.**

#### **AVVERTENZE**

a) il bene è posto in vendita a misura con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'effettiva superficie, oggetto di alienazione, sarà data dalla differenza fra quella complessiva e la porzione a servizio e/o di pertinenza del parco eolico, che sarà determinata a seguito di frazionamento, e su cui resta salvo in capo al Comune il diritto di continuare a riscuotere le indennità e/o canoni dovuti giusto contratto del 31.08.2008 - Rep. 28009 - Racc. 10969.

b) Il bene di cui al presente bando, risulta in uso a terzi, che vi esercitano il diritto di pascolo e, pertanto, è soggetto a prelazione da parte dell'affittuario, se interessato all'esercizio di tale diritto, **per la stessa offerta migliorativa effettuata dall'aggiudicatario.**

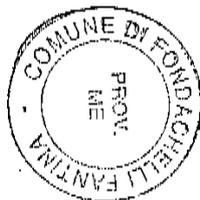
- c) (\*) La dichiarazione di cui al punto "2" deve essere resa con la formula della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà. In caso di dichiarazione semplice, anche se accompagnata da fotocopia del documento di riconoscimento, si procederà all'esclusione;
- c) Il recapito sul plico contenente i documenti per la partecipazione alla gara in oggetto rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non pervenga entro il termine perentorio di un'ora prima di quella stabilita per la gara;
- d) saranno esclusi dalla gara i plichi che non siano controfirmati sui lembi di chiusura;
- e) sarà esclusa dalla gara l'offerta contenuta in busta la quale non sia chiusa, e non sia controfirmata sui lembi di chiusura;
- f) trascorso il termine perentorio stabilito per la presentazione delle offerte non verrà riconosciuta valida nessuna altra offerta (anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente offerta). Non sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altre offerte. Non hanno efficacia le eventuali dichiarazioni di ritiro delle offerte già presentate;
- g) non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- h) quando in una offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente;
- i) nel caso che siano state presentate più offerte uguali fra loro al momento della aggiudicazione, risultate le più vantaggiose, si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo;
- l) L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara;
- m) l'aggiudicatario dovrà effettuare in unica soluzione o, su richiesta, in un numero massimo di tre rate quadrimestrali di pari importo, il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, trattenuta in conto prezzo, mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale o assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Fondachelli Fantina (ME), non oltre la stipula del contratto di compravendita. In caso di mancata stipula, dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario, lo stesso, oltre a perdere l'intera cauzione, sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto, delle spese per la celebrazione della nuova gara e potrà incorrere in tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuali;
- n) sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto, ivi comprese quelle notarili, nonché le spese di registrazione e trascrizione e di ogni spesa derivante e conseguente, nessuna esclusa od eccettuata;
- o) sono altresì a carico dell'acquirente le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento di proprietà;
- p) Chiunque può presentare richieste di partecipazione alla vendita del lotto, con le modalità contenute nel bando, salvo che non si trovi in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero, in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o che sia un dipendente dell'Ente, coinvolto nel procedimento, o che abbia potere decisorio in merito;
- q) La partecipazione alla gara equivale ad accettazione incondizionata delle condizioni poste nel presente bando.
- r) Ultimate le formalità di gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari;
- s) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara;
- t) Si farà luogo all'esclusione della gara nel caso che manchi qualcuno dei documenti richiesti e/o l'incompletezza della dichiarazione di cui al punto "2".
- u) Per partecipare alla gara non è richiesta la presentazione di alcun altro documento o dichiarazione non prescritti dal presente.
- v) In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Ente potrà procedere a verifiche d'ufficio.

Il presente bando sarà reso pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio on line e pubblicazione nel sito internet del Comune e per estratto su un quotidiano a diffusione locale e sulla G.U.R.S.

Si precisa che, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di posticipare il giorno della gara o di non dar corso alla gara stessa, in quest'ultimo caso restituendo la documentazione trasmessa, senza che la Ditta possa vantare alcun diritto o pretesa in merito.

L'Amministrazione fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso dovrà essere comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituita la cauzione senza che l'interessato possa vantare nei confronti dell'Amministrazione Comunale richieste risarcitorie o indennizzatorie.

Il Responsabile del Procedimento



Il Responsabile del III° Settore Tecnico

