

# COMUNE DI GIARRE

## Provincia di Catania

### AREA II^

#### GESTIONE RISORSE ED ORGANIZZAZIONE

#### SERVIZIO ECONOMATO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

#### UFFICIO PATRIMONIO ED INVENTARIO

\*\*\*\*\*

#### AVVISO VENDITA IMMOBILIARE

#### ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI

#### IL DIRIGENTE

- **Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 29/11/2007 esecutiva ai sensi di legge;
- **Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 25/08/2008 che individua quali cespiti comunali da valorizzare, in base all'art. 58 D.L. 112/08, convertito nella legge 133/08, n° 6 capannoni ricadenti nella zona artigianale sita tra le frazioni di Trepunti e San Leonardello in catasto al foglio **66** part. . **594** sub **2** e **6**, part. **598** sub **1** e part. **639** sub **6**;
- **Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n° 79 del 27/08/2008 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2008 e l'allegato piano delle alienazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito nella Legge 133/08;
- **Visto** l'art. 18 della L.R. 71/78 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 27 Legge 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **Visto** il decreto dell'Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca dell'8 febbraio 1991, e successivo Decreto integrativo del 16 marzo 1993;
- **Visto** il R.D. del 23/05/1924, n. 827 e sue modifiche;
- **Visto** il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Giarre, adottato con deliberazione consiliare n. 54 del 24/05/2005;
- **Visto** l'art. 6 della Legge n° 64/1986;
- **Vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n° 381 dell'01/10/2007;
- **Visto** il Decreto del Dirigente Generale della Regione Siciliana Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Reg.le Urbanistica, n° 807/D.R.U. 11/08/2008;
- **Vista** la Determina dirigenziale n° 419 del 27/10/2008;
- **Ritenuto** pertanto dover provvedere in merito;

#### BANDISCE

nei locali Comunali, Via Callipoli 81, il giorno 18/11/2008 alle ore 10,00, asta pubblica per l'alienazione dei seguenti capannoni:

n.	Bene	Foglio	Particelle	Base d'asta	Mq.
1	Capannone zona artigianale fraz. Trepunti – S. Leonardello	66	594 sub 6	466.892,99	628,00
2	Capannone zona artigianale fraz. Trepunti – S. Leonardello	66	594 sub 2	367.742,58	498,28
3	Capannone zona artigianale fraz. Trepunti – S. Leonardello	66	598 sub 1	367.742,58	498,28
4	Capannone zona artigianale fraz. Trepunti – S. Leonardello	66	639 sub 6	367.742,58	498,28

ricadenti nella zona artigianale sita tra le frazioni di Trepunti e San Leonardello. Il Piano Regolatore del Comune di Giarre, adottato dal Commissario ad acta con Delibera n 1 dell' 8/7/2002 ed esaminato dal Consiglio Regionale Urbanistica

dell'Assessorato Territorio ed Ambiente con voto n. 309 del 3/3/2004, e fatte salve eventuali variazioni apportate dall'Assessorato Territorio ed Ambiente in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale, prevede che le particelle, precedentemente elencate identificative dei predetti beni, ricadano in zona D1, per la quale vigono le norme di attuazione del PRG nonché la disciplina urbanistica commerciale del vigente PRG, giusto Decreto del Dirigente Generale della Regione Siciliana Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Reg.le Urbanistica, n° 807;

La vendita di ciascun 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 Giarre, 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.

### ***I - SOGGETTI ASSEGNATARI***

Sono legittimati a concorrere ai fini dell'assegnazione:

- 1) i titolari di imprese artigianali di cui alla L.R. 18.02.1986 n. 3;
- 2) i titolari di piccole e medie imprese industriali;
- 3) i consorzi o cooperative di artigiani;
- 4) le imprese industriali, commerciali e turistiche;

### ***II - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE***

Per la partecipazione all'asta, gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 13,00 del 17/11/2008, pena esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Giarre - Via Callipoli, 81 - 95014 Giarre, un plico chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura: "**RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI CAPANNONI RICADENTI NELL'AREA ARTIGIANALE SITA TRA LE FRAZIONI DI TREPUNTI E S. LEONARDELLO**".

Il plico deve contenere 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, 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 dichiarari:

**1.a)** le generalità ( nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, partita IVA, attività offerente, iscrizione alla C.C.I.A.A. se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, attività offerente, iscrizione alla C.C.I.A.A. 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, dello schema di contratto allegato al bando e di accettarne tutte le condizioni;

**1.c)** di avere preso conoscenza di tutti i documenti amministrativi - tecnici depositati presso il Comune di Giarre inerenti il citato immobile;

**1.d)** di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile 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 procedura di vendita del bene (spese pubblicazioni, 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 o dichiarazione comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a tre mesi dalla data di pubblicazione del bando, dal quale deve obbligatoriamente risultare che l'impresa è attiva e a suo carico non risultano pervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata;

4) certificato generale del casellario giudiziale, recante data non anteriore a mesi sei da quella di presentazione della domanda, 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:

4.a) per il titolare delle imprese individuali;

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

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

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

5) 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:

5.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;

5.b) insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività o dell'ammissione a concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, ovvero dello stato di sospensione dell'attività commerciale;

5.c) inesistenza di procedure in corso per la dichiarazione di fallimento, o per l'ammissione a concordato preventivo, amministrazione concordata e amministrazione straordinaria;

5.d) insussistenza di una delle condizioni previste dalle vigenti norme che precludono la stipula di contratti o di convenzioni con le stazioni appaltanti;

5.e) per le imprese costituite in forma societaria, inoltre, dovrà essere resa dal legale rappresentante, sempre a pena d'esclusione, espressa dichiarazione di non assoggettamento della società ad alcuna delle misure interdittive di cui al D. Lgs. 08/06/2001 n. 231 che comportino l'incapacità a contrattare con la P.A.

6) A pena di esclusione dovrà essere prodotta una cauzione pari a

1	€ 42.000,00	Offerta presentata per l'aggiudicazione di un solo capannone
2	€ 84.000,00	Offerta presentata per l'aggiudicazione di n° 2 capannoni
3	€ 126.000,00	Offerta presentata per l'aggiudicazione di n° 3 capannoni
4	€ 168.000,00	Offerta presentata per l'aggiudicazione di n° 4 capannoni

avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, costituita alternativamente da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria Comunale, oppure da una fidejussione 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 fidejussore a rilasciare garanzia a copertura della mancata stipula del contratto di compravendita per fatto dell'assegnatario (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.

7) Per i Consorzi di imprese i documenti indicati ai punti nn. 1, 2, 3, 4 e 5 sez. II del presente bando, dovranno essere prodotti anche dalle singole imprese consorziate che intendono conseguire l'assegnazione dei capannoni.

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 dell'assegnazione e stipula dell'atto di vendita, l'impresa concorrente e/o assegnataria dovesse cambiare la sede e/o il recapito dichiarato nella domanda stessa ai fini del ricevimento di tutte le comunicazioni relative all'assegnazione ed alla successiva stipula del contratto di compravendita è tenuta a darne comunicazione per iscritto. In caso contrario l'impresa inadempiente verrà considerata d'ufficio rinunciataria.

#### - BUSTA B - OFFERTA

La busta "OFFERTA" dovrà contenere un foglio in carta bollata da € 14,62 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, 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 per ciascun capannone.

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 per ciascun capannone.

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

Non saranno ritenute valide:

- offerte parziali;
- offerte condizionate;
- offerte imperfette;
- offerte indicanti solo l'importo comprensivo di oneri fiscali;
- offerte relative esclusivamente a beni diversi da quelli indicati nel bando;
- offerte che non indicano specificamente il singolo capannone a cui afferiscono;
- offerte indicanti somme diverse dall'importo intero (ad esempio espresse in percentuale, in misura multipla, parametrata a criteri finanziari, o indicanti solo la differenza di valore rispetto all'importo posto a base d'asta).

Nel caso in cui l'offerta contenga anche offerte per altri beni diversi da quelli indicati nel bando, sarà considerata valida solo l'offerta per i beni indicati nel presente bando.

Nell'offerta devono essere indicati a pena di esclusione gli estremi catastali (foglio, particella, sub) di ciascun capannone per il quale si presenta offerta.

Nel caso in cui si intenda partecipare a più lotti, occorre indicare nell'offerta, a pena di esclusione, il numero di lotti a cui si intende partecipare, espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza, prevale il numero corrispondente all'importo presentato a titolo di cauzione. In ogni caso ciascuna offerta sarà ammessa esclusivamente per un numero di capannoni corrispondente all'importo versato a titolo di cauzione.

Non è ammessa la presentazione di offerte, o il versamento di depositi cauzionali, per persone da dichiarare.

L'offerente dovrà dichiarare inoltre la vincolarietà, la irrevocabilità dell'offerta e la sua validità per centottanta giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione dell'asta pubblica, a pena di esclusione.

### **III - 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 e nel Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Giarre.

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. 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.

L'aggiudicazione sarà effettuata alla migliore offerta presentata per ciascun capannone.

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

- 1) A parità di migliore offerta saranno dichiarate aggiudicatarie imprese artigianali o consorzi di artigiani.
- 2) A parità di migliore offerta tra imprese artigianali o consorzi di artigiani, saranno dichiarate aggiudicatarie ditte aventi sede a Giarre.

Ove non ricorrano le fattispecie per esperire l'aggiudicazione con i predetti criteri prioritari, in presenza di due o più offerte valide di pari importo, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell' art. 77 del R.D. n. 827/24 ossia si procede, in sede di gara, ad una licitazione fra essi soli, ad offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà deciso a sorte. In caso di discordanza tra prezzo in cifre ed in lettere, prevarrà il più vantaggioso per l'Amministrazione.

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.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad unico incanto per ciascun capannone, in relazione alle migliori sei offerte in aumento rispetto a ciascun prezzo posto a base d'asta, definendo altresì l'ordine della graduatoria delle offerte presentate. Nel caso in cui un offerente abbia presentato le offerte più alte per un numero di capannoni superiore a quello per il quale partecipa alla gara saranno aggiudicati definitivamente un numero di capannoni pari a quello per il quale si partecipa alla gara, assegnando quelli per i quali è stata presentata l'offerta più elevata. Successivamente quelli non aggiudicati all'offerta più elevata presentata per ciascuno di essi, saranno aggiudicati definitivamente con i medesimi criteri, previsti nel presente bando, alle migliori offerte successive, secondo l'ordine della graduatoria.

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 sino alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

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'esperienza dell'alienazione saranno a totale carico dell'acquirente.

Non è ammessa la proposta, in luogo di tutto o parte del pagamento del prezzo, della cessione in permuta di immobili.

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

Gli assegnatari sono tenuti 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;

#### **IV - CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, e di ogni onere sostenuto dall'Ente è posto a carico dell'acquirente. Avverrà in un'unica soluzione, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire, previo invito dell'Amministrazione entro e non oltre sessanta 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.

#### **V - ULTERIORI INFORMAZIONI**

In relazione alla documentazione prodotta, il Comune di Giarre 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.

Gli interessati potranno estrarre copia del presente bando e della relativa documentazione, ivi compresa la perizia tecnico-estimativa del capannone da assegnarsi al costo di Euro 30,00 ( trenta / 00 ).

Responsabile del procedimento è il Rag. Fresta Angelo.

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 e il Regolamento.

Il presente bando potrà essere visionato presso l'Ufficio Gare e Contratti e presso l'Ufficio Patrimonio dell'Area Gestione Risorse ed Organizzazione, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di ogni giorno lavorativo, e sul sito internet del Comune di Giarre <http://www.comune.giarre.ct.it>

#### **VI - 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.

Giarre, \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE  
Dott. Letterio Lipari