

**COMUNE DI NICOLOSI**  
*C.A.P. 95030 – PROVINCIA DI CATANIA*

**AREA 3 – Settore Patrimonio**

**AVVISO D'ASTA PER VENDITA BENI IMMOBILI – 4° INCANTO**

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 24.09.2010, rettificata con la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 09.11.2010 di autorizzazione all'alienazione di immobili del patrimonio dell'Ente e della determinazione dirigenziale – Area 3 n.45 del 14.05.2014 si rende noto che il **giorno 09.06.2014 alle ore 12,00**, in Nicolosi, presso la Sede comunale – Piazza Vittorio Emanuele, si svolgerà l'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924 n. 827, per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

**LOTTO n. 1 Capannone “B” – Unità lavorativa “B1” – Prezzo a base d'asta Euro 158.400,00 (centocinquantottomilaquattrocento/00) – Superficie coperta mq. 306 – Pertinenza mq. 125 – Area condominiale mq. 470 – foglio 29 particella 831 sub. 2 - Locato con diritto di prelazione;**

**LOTTO n. 2 Capannone “C” – Unità lavorativa “C1” – Prezzo a base d'asta Euro 83.200,00 (ottantatremiladuecento/00) – Superficie coperta mq. 153 – Pertinenza mq. 125 – Area condominiale mq. 226- foglio 29 particella 830 sub. 2 - Locato con diritto di prelazione;**

**LOTTO n. 3 Capannone “O” – Unità lavorativa “O1” – Prezzo a base d'asta Euro 202.400,00 (duecentoduemilaquattrocento/00) – Superficie coperta mq. 306 – Pertinenza mq. 300 – Area condominiale mq. 320- foglio 29 particella 826 sub. 4**

**LOTTO n. 4 Capannone “O” – Unità lavorativa “O3” – Prezzo a base d'asta Euro 186.000,00 (centottantaseimila/00) – Superficie coperta mq. 306 – Pertinenza mq. 100 – Area condominiale mq. 320 – foglio 29 particella 826 sub. 2 Locato con diritto di prelazione;**

Presiederà l'asta il Dirigente dell' Area 3 - Settore Patrimonio o suo delegato.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura. L'individuazione degli immobili posti in vendita, sinteticamente sopra indicata, è quella riportata nelle relazioni descrittive dei lotti che si conservano in atti e che sono accessibili a chiunque ne sia interessato presso L'Area 3 - Settore Patrimonio - del Comune di Nicolosi, Piazza Vittorio Emanuele (Sede Municipale), nei giorni di martedì dalle ore 16.30 alle ore 19.00 e mercoledì e venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00.

Le unità immobiliari sopra indicati risultano catastati e potranno subire delle modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione; Per questo motivo, eventuali errori o omissioni nell'indicazione dei dati catastali dei beni oggetto di vendita nel presente avviso non potranno in ogni caso costituire elemento di esclusione o decadenza della domanda di partecipazione all'asta, né motivo di rifiuto di stipulare il relativo atto di compravendita in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta. Resta a carico dell'aggiudicatario la spesa necessaria per eventuale frazionamento catastale.



## **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dal "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 2.4.2009:

Le offerte devono essere specifiche per i singoli lotti e per ciascun lotto dovrà essere costituito il deposito cauzionale pari al 10% (dieci) del valore del bene. Sono ammesse offerte per più lotti, purché presentate singolarmente.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione provvisoria qualora dovesse essere consentito a terzi l'esercizio del diritto di prelazione.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

### **SOGGETTI BENEFICIARI**

Sono legittimati a concorrere ai fini dell'assegnazione:

- 1) i titolari di impresa artigianale di cui alla l.r. 18/2/1986, n.3;
- 2) i consorzi o cooperative di artigiani;
- 3) le società di artigiani aventi i requisiti previsti dalla vigente legislazione;
- 4) le società consortili di artigiani aventi i requisiti previsti dalla vigente legislazione.

### **DIRITTI DI PRELAZIONE**

L'Amministrazione comunicherà l'esito della chiusura dell'asta agli aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 60 giorni per l'esercizio di tale diritto ed avvertendoli che, ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione, dovranno fornire prova della avvenuta costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria e avvertendoli, altresì, che la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale pagamento del prezzo dovranno avvenire, pena la decadenza del diritto di prelazione, entro 30 giorni dalla scadenza del precedente termine di 60 giorni (fatto salvo quanto specificato appresso nelle condizioni generali di vendita).

Resta inteso che l'esercizio del diritto di prelazione è subordinato alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**



Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso che il concorrente presenti contemporaneamente l'offerta per più lotti potrà prestare il deposito cauzionale limitatamente al lotto di maggior valore, previa apposita dichiarazione di essersi avvalso di questa facoltà ed indicazione dei lotti per cui tale cauzione deve intendersi estesa. Il deposito cauzionale potrà essere costituito con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge ovvero in contanti presso la Tesoreria Comunale o con assegno circolare non trasferibile intestato a: Comune di Nicolosi – Servizio Tesoreria.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento; la non previsione è motivo di esclusione.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa ovvero il deposito costituito per contanti.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dell'aggiudicatario verrà restituita previo versamento alla Banca Agricola Popolare di Ragusa. - Tesoreria Comunale Via Etna n.72, entro gg. 30 (trenta) dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza, della corrispondente somma che verrà introitata a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuale ulteriori danni.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta,
  - b) documentazione a corredo;
  - c) busta contenente l'offerta economica
- a) **Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione:

- la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.
- di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
- la dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione nonché l'indicazione circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.38 del D.Lgs. 163/2006;

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

**se a concorrere sia impresa individuale:**

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il titolare dichiara:

- di essere iscritto all'Albo delle Imprese Artigiane
- che l'Impresa negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:**

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:

- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;



- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la Società negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra situazione analoga e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:**

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

**b) Documentazione a corredo.**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) Originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa a titolo di deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta.
- 2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.
- 3) In caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/24, dichiarazione di riserva di nomina.
- 4) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

**c) Offerta economica**

L'offerta economica (almeno pari al prezzo a base d'asta), redatta in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata sul verso con la scritta "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N ....".

**MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, dovrà essere indirizzato al Comune di Nicolosi , Ufficio Provveditorato – P.zza Vitt: Emanuele . Il plico deve recare la dicitura "**OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. \_\_\_\_ DEL BANDO DI GARA DEL 09.062014** e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di telefono e/o fax dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata postale o posta celere fino ad un'ora prima di quella stabilita per l'apertura delle operazioni di gara e cioè entro **le ore 11,00 del giorno 09.06.2014**

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

**Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28.12.2000 n. 445 di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la



Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale e quello dei Carichi Pendenti di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tali documenti dovranno essere presentati per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva, potrà essere concesso eccezionalmente, previa motivata deliberazione della Giunta Municipale, una dilazione di pagamento per un massimo di anni cinque, a condizione, però, che la motivata richiesta venga ricevuta dal Comune almeno dieci giorni dalla scadenza del detto termine di giorni 60. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative comprese le spese d'asta (bolli, diritti, etc.) e di pubblicità della gara sostenute dal Comune conseguenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento ed al frazionamento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizione contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

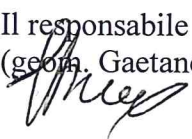
Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio per la durata non inferiore a giorni quindici e sarà pubblicato e reso visionabile nell'apposita sezione del sito web dell'Ente nonché per estratto su manifesti da affiggere negli appositi spazi pubblicitari ubicati nel centro abitato del Comune di Nicolosi.

Gli immobili in vendita potranno essere visionati, nei giorni e nelle ore da concordare, previo appuntamento al n.095-7917060 geom. Rizzo Gaetano

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento è geom Rizzo Gaetano – Area 3 - Settore Patrimonio –Piazza Vittorio Emanuele (Sede Municipale)-Nicolosi.

Nicolosi, 15.05.2014

Il responsabile del servizio  
(geom. Gaetano Rizzo)



IL DIRIGENTE AREA-3  
(Geom. Alfio Borzi)



