



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

C.F. 00453970873

Fax 095 7410717

IV SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

AVVISO D'ASTA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 12.10.22 esecutiva, si rende noto che il giorno 24.02.23 alle ore 10,00 in San Giovanni La Punta, presso la sala consiliare della Sede comunale — Piazza Europa, 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:

SCHEDA N° 1

Descrizione del bene: Appartamento a piano rialzato destinato ad asilo d'infanzia;
Ubicazione del bene: Via Balatelle adiacente la scuola;
Dati catastali: Foglio n°9, particella n°191, subalterno 102, categoria B5, consistenza mc.657;
Stato di conservazione e vincoli: Da ristrutturare;
Valorizzazione: Viene prevista, ai fini dell'alienazione, la possibilità di mutamento di destinazione d'uso compatibile con la zona urbanistica dell'area.
Valore a base d'asta: €. 40.000,00.
Intervento previsto: Destinato alla sola alienazione

SCHEDA N° 2

Descrizione del bene: Area destinata a sede stradale
Ubicazione del bene: Via Galileo Galilei;
Dati catastali:;
Stato di conservazione e vincoli: buono;
Valorizzazione:
Valore a base d'asta: €. 5.889,00
Intervento previsto: Destinato alla sola alienazione.

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

Presiederà l'asta il Dirigente del Settore Governo del Territorio con l'assistenza del responsabile dell'Ufficio del Patrimonio e di un funzionario comunale verbalizzante.

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.

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 offerta con il miglior pari almeno a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

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

Chiunque è legittimato a concorrere ai fini dell'assegnazione, fermo restando il rispetto della destinazione urbanistica consentita.

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 mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale di S.G. La Punta.

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.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà immediatamente restituito il deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario, non prestato con assegno circolare, verrà restituito previo versamento alla Tesoreria Comunale, 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.

Modalità di partecipazione

Il plico chiuso, opportunamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione e i documenti sotto indicati, dovrà essere indirizzato al Comune di San Giovanni La Punta, Settore Urbanistica, piazza Europa:

Il plico deve recare la dicitura "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO/ N. ____" e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di 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.

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.

Il plico dovrà contenere:

- a) domanda di partecipazione all'asta;
- b) documentazione a corredo;

e) offerta economica.

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana, con firma non autenticata e dovrà prevedere, 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 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;

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, polizza assicurativa, ovvero assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale, 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), 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.

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, potrà essere effettuato in cinque rate trimestrali a partire dalla data di aggiudicazione, ovvero in unica soluzione entro la scadenza del versamento rateale.

Il contratto di compravendita dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva ovvero dal pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione.

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 consequenziali 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 condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio on line per la durata di giorni quindici (15) e sarà pubblicato e reso visionabile nell'apposita sezione del sito web dell'Ente.

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento è l'ing. Salvatore Faro, dirigente del IV Settore Governo del Territorio.

Il Dirigente del IV Settore
Governo del Territorio
Dott. Ing. Salvatore Faro

