



# CITTÀ DI AVOLA

## Settore 5

### Servizio Patrimonio Immobiliare

#### Avviso pubblico di nuovo bando di vendita all'Asta di n.6 immobili di proprietà comunale.

Il Comune di Avola intende procedere mediante asta pubblica alla vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Lotto	Descrizione dell'Immobile	Dati Catastali	Importo a base d'asta
1	Fabbricato (ex Macello) superficie coperta mq 324: altezza m 4,90; Volume mc 1.585, sito in Via Cesare Abba.	Fgl n.63 p.lla n. 22	€129.600,00
2	Immobile sito in Via Arch. Basile, 9, - piano 1-int. 2 scala A- categoria A/3, cl 2, vani 5, mq75.	Fgl. 43 p.lla 2386 sub.27.	€56.550,00
3	Terreno e fabbricati rurali: Ha 19.67.20;fabbricati = in totale mq 360 e relativa area di pertinenza estesa area 21.20 (ivi compresa la superficie dei fabbricati).	c.da Cappellani Avola Antica Fgl 18 p.lle nn. 1-2-130-131	€100.301,92
4	Immobile sito in Via Arch. Basile, 7, piano 1-int. 2 -scala B- categoria A/3, cl 2, vani 5, mq75.	Fgl 43 p.lla 2386 sub.21	€56.550,00
5	Immobile sito in Via Arch. Basile, 9, - piano 2-int. 4 scala A- categoria A/3, cl 2, vani 5, mq75.	Fgl. 43 p.lla 2386 sub 29	€54.853,50
6	Terreno presso circonvallazione mq 195.	Fgl. 67 P.lla 243	€1.500,00

#### Procedura e criterio di aggiudicazione:

1. Ai fini dell'aggiudicazione a terzi non sono ammesse offerte inferiori al prezzo di stima. Ciascun partecipante dovrà produrre, unitamente all'offerta, apposita cauzione, pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Avola, ovvero mediante polizza fidejussoria bancaria con garanzia "a prima richiesta".

2. L'Amministrazione comunale comunicherà l'aggiudicazione, al soggetto che ha offerto il miglior prezzo, in aumento rispetto a quello posto a base d'asta. Entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il soggetto aggiudicatario dovrà versare un anticipo pari al 20% del prezzo di vendita, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Avola, ovvero mediante bonifico.

La gara informale si svolgerà secondo quanto disposto dagli artt. 63 e seguenti nonché con il metodo dell'art. 73 - lettera c) del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. Le offerte saranno aperte in seduta pubblica, **dalle ore 12 del giorno 21/12/2020** presso la sede dell'Ufficio appalti del Comune di Avola, corso Garibaldi, 82.

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore sul prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.

La gara sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) all'atto della stipula del contratto di compravendita da effettuarsi entro sei mesi dal versamento dell'anticipazione del 20%, dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta, e dell'acconto del 20%, già versato.
- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- e) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

#### **Termini e modalità di presentazione dell'offerta.**

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara entro e non oltre le **ore 11:00 del giorno 21/12/2020** presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Avola – Corso Garibaldi, 82, - 96012 Avola (SR).**

Il plico contenente l'offerta potrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

### **“NON APRIRE - OFFERTA PER LA VENDITA DI N. 4 IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA ASTA PUBBLICA, LOTTO/ N. ...”**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”** - **“BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”**.

**La busta “A – DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:**

1. L'Istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modello di cui all'A.), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):
  - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenza passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
  - che l'offerente ha preso visione degli immobili oggetto di alienazione ed ha preso cognizione del loro stato di fatto e di diritto;
2. la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
  3. la cauzione pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'immobile come indicato nella tabella su riportata, da produrre mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Avola, Servizio Tesoreria Comunale ovvero mediante polizza fidejussoria bancaria con garanzia "a prima richiesta";
  4. l'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);
  5. la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

**La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00 vedi modulo allegato C ) riportante:**

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.

Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti, sarà sufficiente la presentazione di un unico plico riportante all'esterno l'indicazione dei lotti per i quali si desidera concorrere. In questo caso il plico dovrà contenere:

- **la "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE", contenente la documentazione sopra descritta, che varrà per la partecipazione a tutte le aste relative ai lotti cui si è interessati, fatta eccezione per la caparra che dovrà essere presentata per ogni immobile per cui si presenta offerta;**
- **una busta "B - OFFERTA ECONOMICA" per ogni immobile per cui si presenta offerta, contenente, appunto, l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16.00) con le modalità precedentemente indicate ed il Lotto per il quale viene fatta l'offerta.**

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 21/12/2020 a partire dalle ore 12:00** presso la Sede dell'Ufficio Appalti del Comune di Avola, Corso Garibaldi, 82; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio. Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

#### **Stipulazione del contratto:**

1. L'atto pubblico di compravendita sarà stipulato entro SEI mesi dal versamento dell'anticipazione del 20% del prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Avola, ovvero dal bonifico.
2. Qualora per fatto dell'interessato, la stipula non avvenga nel termine di cui sopra non verrà dato corso alla alienazione e l'anticipazione verrà incamerata dall'Amministrazione.
3. Per gli immobili utilizzati da terzi, sino alla stipulazione del contratto di vendita è dovuta la corresponsione del canone locativo o dell'indennità d'occupazione.

**Altre informazioni:**

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: [www.comune.avola.sr.it](http://www.comune.avola.sr.it)

Responsabile del procedimento: p.i Giampaolo Liotta.

Per informazioni di carattere estimativo: geom. Emilio Paolucci tel. 0931/583240-[lavori.pubblici@pec.comune.avola.sr.it](mailto:lavori.pubblici@pec.comune.avola.sr.it).

Per informazioni di carattere amministrativo:

Ufficio Patrimonio – p.i. Giampaolo Liotta 0931/583233-[lavori.pubblici@comune.avola.sr.it](mailto:lavori.pubblici@comune.avola.sr.it)

Avola,

IL SINDACO  
f.to dott. Giovanni Luca Cannata

Il Responsabile del Servizio

f.to p.i. Giampaolo Liotta