

# CITTÀ DI AVOLA

Provincia di Siracusa

## AREA 4 - LAVORI PUBBLICI

Servizio Amministrativo LL.PP. Cimiteriale e Patrimonio Immobiliare

### BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI N. 4 IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA TRATTATIVA PRIVATA.

Il Comune di Avola a seguito dell'avvenuta diserzione di n. 2 procedure di pubblico incanto intende vendere mediante trattativa privata n. 4 immobili di proprietà comunale siti in Avola, ai sensi dell'art. 11 comma 4 del Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 28/09/2012; I seguenti immobili di proprietà comunale sono:

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	€ 209.472,00
2	Fabbricato sito in Largo Sicilia snc, C.so Garibaldi n. 188, adiacente R.co Maddaloni snc e Via Pompei	Fgl 85 p.lla n. 687	€ 249.400,50
3	Fabbricato sito in piazza Esedra nn. 12-13- s.n.c. di mq 355	Fgl n. 51 p.lle n. 243 e n. 2412	€ 513.896,00
4	Terreno e fabbricati rurali: Ha 19.67.20; fabbricati = in totale mq 360 e relativa area di pertinenza estesa are 21.20 (ivi compresa la superficie dei fabbricati).	Fgl 18 p.lle nn. 1-2-130-131	€ 114.062,40

#### Procedura e criterio di aggiudicazione:

1. Ai fini dell'aggiudicazione a terzi non sono ammesse offerte inferiori al prezzo di stima, già ridotto del 20% nel 2° esperimento di gara, ai sensi dell'art. 11 comma 4 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Avola. 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 10.00 del giorno 18/09/2014 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 12.00 del giorno 17/09/2014** presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Avola - Corso Garibaldi, 82, - 96012 Avola (SR).**

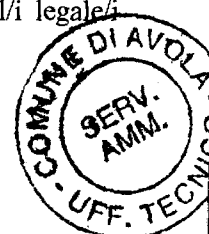
Il plico contenente l'offerta potrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o 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 TRATTATIVA PRIVATA, 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% (diecipercento) 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.

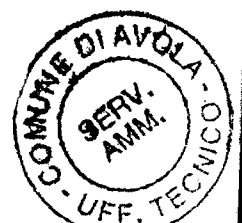
Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti, sarà sufficiente la presentazione di un unico plico riportante all'esterno l'indicazione dei lotti per i quali si desidera concorrere. In questo caso il plico dovrà contenere:

- 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 18/09/2014 a partire dalle ore 10:00 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)

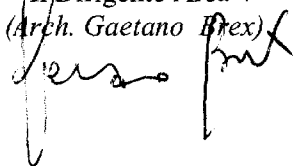
Responsabile del procedimento: p.i Giampaolo Liotta.

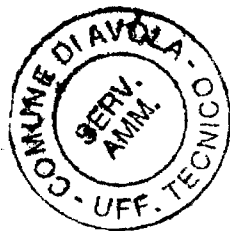
Per informazioni di carattere estimativo: geom. Corrado Finocchiaro tel. 0931/583249-urbanistica@comune.avola.sr.it

Per informazioni di carattere amministrativo:

Ufficio Amministrativo II. pp. - p.i. Giampaolo Liotta 0931/583237-uff.amministrativollpp@virgilio.it

Avola, 24/07/2014

Il Dirigente Area 4  
(Arch. Gaetano Bressi)  




  
IL SINDACO  
(dott. G. Luca Cannata)

Al Comune di Avola  
 Corso Garibaldi, 82  
 96012 Avola (SR)

**OGGETTO:** Istanza di ammissione alla gara per la vendita di n.4 immobili di proprietà comunale mediante procedura a trattativa privata per l'acquisto dell'immobile: \_\_\_\_\_

di cui al Lotto n. \_\_\_\_\_

Visto il bando di gara relativo alla vendita di n. 4 immobili di proprietà comunale mediante procedura trattativa privata pubblicato dal Comune di Avola, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di alienare l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto.....  
 nato il.....  
 in qualità di ::.....  
 dell'impresa.....  
 con sede legale in .....  
 con sede operativa in.....  
 con codice fiscale - partita IVA n.....  
 telefono ..... fax.....  
 e mail .....PEC:.....

**CHIEDE**

**di partecipare alla gara per l'alienazione del bene in oggetto e, a tal fine,**

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R.445/2000, pienamente consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA ED ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

- che a proprio carico (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 sentenze 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;
- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- di aver preso visione degli immobili oggetto di alienazione ed avere cognizione dello stato di fatto e di diritto degli stessi.

A garanzia dell'impegno assunto allega (come da previsione del Bando):

- 1) copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 2) dichiarazione di almeno un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
- 3) cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Avola, - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento, ovvero bonifico;
- 4) informativa ex art. 13 D.Lgs.196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta;
- 5) procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui si partecipi alla trattativa a mezzo procuratore).

Avola li \_\_\_\_\_

**IL DICHIARANTE**

Firma leggibile e per esteso dell'offerente / legale rappresentante / institore / procuratore

(Sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento

Di identità del firmatario in corso di validità (art.38,co.3° D.P.R. N. 445/2000)

**INFORMATIVA ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003  
Al Legale Rappresentante dell'Impresa partecipante alla gara**

Con la presente La informiamo che il D.Lgs 196/2003 garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati che intendiamo effettuare, pertanto, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto, La informiamo che:

1) il trattamento ha le seguenti finalità: acquisizione delle informazioni necessarie alla valutazione dell'idoneità morale e tecnico finanziaria dell'Impresa da Lei rappresentata ai fini della partecipazione alla gara oggetto del presente bando;

2) il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: i dati trasmessi saranno sottoposti ad esame ai soli fini di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Al termine della procedura di gara i dati saranno conservati in idoneo archivio e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. I dati stessi non saranno comunicati ad alcuno, fatte salve le comunicazioni obbligatorie per legge ovvero necessarie al fine della verifica delle veridicità di quanto dichiarato;

3) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; il rifiuto di rispondere comporterà l'impossibilità di ammettere l'Impresa da Lei rappresentata alla procedura di gara oggetto del presente bando;

4) i dati potranno essere comunicati e diffusi secondo le modalità indicate al punto 2;

5) in relazione al trattamento Lei potrà esercitare presso le competenti sedi i diritti previsti dall'art. 7 del Decreto e precisamente:

A) il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza di dati che possono riguardarLa e la loro comunicazione in forma intelligibile;

B) il diritto di ottenere l'indicazione delle seguenti informazioni:

a- il nome, la denominazione o la ragione sociale e il domicilio, la residenza o la sede del titolare;

b- le finalità e modalità di trattamento;

c- l'origine dei dati personali;

d- la logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;

C) il diritto di ottenere, a cura del titolare o del responsabile, senza ritardo:

a- l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;

b- la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

c- l'attestazione che le operazioni di cui ai precedenti punti b) e c) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

D) il diritto di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

E) il diritto di opporsi, in tutto o in parte, al trattamento di dati personali che La riguardano, previsto ai fini di informazione commerciale o di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta ovvero per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale;

6) Il titolare del trattamento è il Sindaco del Comune di Avola, con sede in Avola – Corso Garibaldi, 82 – tel. n. 0931/583285 – fax n. 0931583187.

Avola,

Il Responsabile del procedimento  
(p.i. Giampaolo Liotta)

Per ricevuta comunicazione e rilasciato consenso.

Luogo e data

.....

Firma del legale rappresentante

.....

Inserire eventuale logo società

applicare marca da bollo di euro 16,00

Al Comune di Avola  
Corso Garibaldi, 82  
96012 Avola (SR)

OGGETTO: Offerta per l'acquisto dell'immobile \_\_\_\_\_

di cui al Lotto n. \_\_\_\_\_

Visto il bando di gara relativo alla vendita di n. 4 immobili di proprietà comunale mediante procedura trattativa privata pubblicato dal Comune di Avola, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di alienare l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto.....  
nato il..... a .....  
in qualità di :.....  
dell'impresa.....  
con sede legale in .....  
con sede operativa in.....  
con codice fiscale - partita IVA n.....  
telefono ..... fax.....  
e mail .....

**DICHIARA**

**di essere intenzionato all'acquisto del bene suddetto e di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di gara e pertanto**

**OFFRE**

**Per l'acquisto del bene stesso il seguente prezzo:**

-----  
(indicare il prezzo, espresso in euro, sia in cifre che in lettere, al netto delle imposte e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta)

**Distintamente,**

**Data**

**Firma**  
**(dell'offerente o del legale rappresentante)**

\_\_\_\_\_