

COMUNE DI AGRIGENTO
SETTORE VI - SERVIZIO PATRIMONIO
BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

(Parte I del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili)

Il Dirigente del Settore VI – Serv. Patrimonio in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.82 del 24/06/04, e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con delibera C.C. n. 39 del 16/04/2002

RENDE NOTO

che il giorno 14/09/04 alle ore 10.00 presso l'ufficio del Patrimonio, avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita a pubblico incanto dei seguenti immobili:

LOTTO	IMMOBILE	RIFERIMENTI CATASTALI	BASE D'ASTA
A 1	Ex Istituto Schifano Salita S. Antonio, 13,15,17 P.T-1-2	F. 142, N. 881-902-909-910 Sub. 3-2-1- Cat. B/1 Cl 2 -- Mq. 1.564,0	€ 461.380,00
A 2	Locali di via Barone Via Barone, 21 P.T – 1- 2	F.142, N. 917-918 sub.4 -7 Cat. B/1 Cl. 1 F.142, N. 918- 931 sub.6 Cat. B/1 Cl. mq.854,0	€ 410.299,00
A 3	Locale sito all'interno del cortile di via Barone - C/le Barone, 25	F.142, N. 918 -- Mq. 80,0	€ 36.160,00
A 4	Immobile <i>Boccone del Povero</i> Via degli Orfani n. 4	F.142, N.987 sub. 0 Cat. B/1 Cl. 3 Mq. 2.487,0	€ 1.717.936,00
A 5.a	Locale sito al Viale della Vittoria lato ovest Palazzi "Crea" P.T.	F.150, N. 221 -- Mq 215	€ 528.470,00
A 5.b	Locale sito al Viale della Vittoria lato ovest Palazzi "Crea" P.T.	F.150, N. 221 -- Mq 80	€ 196.640,00
A 5.c	Locale sito al Viale della Vittoria lato ovest Palazzi "Crea" P.T.	F.150, N. 221 -- Mq 80	€ 196.640,00
A 5.d	Locale sito al Viale della Vittoria lato ovest Palazzi "Crea" P.T.	F.150, N. 221 – Mq 190	€ 467.020,00
A 6.a	Locale sito al Viale della Vittoria lato est Palazzi "Crea" P.T.	F.150, N. 222 -- Mq 215	€ 528.470,00
A 6.b	Locale sito al Viale della Vittoria lato est Palazzi "	F.150, N. 222 -- Mq 80	€ 196.640,00

	Crea " P.T.		
A6.c	Locale sito al Viale della Vittoria lato est Palazzi " Crea " P.T	F.150, N. 221 -- Mq 65	€ 159.770,00

Si specifica che le superfici sopra riportate sono suscettibili di variazioni derivanti dalla verifica che sarà effettuata prima della stipula del contratto d'acquisto.

Le planimetrie degli immobili sono visionabili presso l'ufficio del Patrimonio di via Pino d'Agrigento.

Il presente bando di gara è reperibile presso l'ufficio Patrimonio di via Pino d'Agrigento, senza onere alcuno, dalle ore 10,00 alle ore 12,30 di tutti i giorni feriali escluso il sabato nonché sul sito web [http:// www.comune.agrigento.it](http://www.comune.agrigento.it).

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del regolamento comunale dei contratti, in quanto applicabile, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lett.c) del decreto, ossia per mezzo di offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta per ogni singolo lotto, al protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, in plico chiuso appositamente sigillato con ceralacca e siglato sui lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 14/09/2004 ore 10 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI -LOTTO....."(indicare il lotto a cui si riferisce l'offerta)`. **Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune entro le ore 09:00 del giorno 14/09/04.**

Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto.

4. CAUZIONE

La cauzione provvisoria è stabilita nella misura del 5% dell'importo a base d'asta, nelle forme di legge. La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

5. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in due distinti plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- ⇒ plico n. 1 "documentazione amministrativa"
- ⇒ plico n. 2 "documentazione economica"

Entrambi i plichi devono essere contenuti in un unico contenitore, sigillato con ceralacca e controfirmato. Nel contenitore dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la dicitura "OFFERTA PER LA GARA DEL 14/09/2004 ORE 10 RELATIVA ALLA ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI - .LOTTO....." .

In ciascun plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA :

1. **Una dichiarazione**, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale) debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A. ;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la camera di commercio -- registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;
- qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse;
- qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

ALL'AUTODICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE, a pena di esclusione.

2. **Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale** provvisorio, pari al 5% dell'importo a base d'asta. La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria.

PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA :

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta bollata dovrà contenere l'indicazione dell'aumento offerto, sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'aumento più vantaggioso per l'amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

6. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il contenitore, con il plico contenente la documentazione amministrativa e il plico contenente l'offerta economica, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune (piazza

Pirandello, 1 – 92100 Agrigento), con qualsiasi mezzo, entro le ore 09:00 del giorno 14/09/2004, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà alle ore 10 del giorno 14/09/2004 presso l'ufficio del Patrimonio.

SI AVVERTE CHE SI FARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI PER I QUALI MANCHI O RISULTI GRAVEMENTE INCOMPLETA LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

7. AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicazione avverrà a favore dei concorrenti ammessi all'asta che avranno presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Nel caso che due o più concorrenti presentino la stessa offerta per il medesimo lotto si procederà conformemente all'art. 77 del R.D. 827/1924 ossia con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

8. DISPOSIZIONI VARIE

- Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dal protocollo.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.
- L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente.
- La vendita degli immobili costruiti da oltre 50 anni, è soggetta ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le attività Culturali (art.55 T.U. 29/10/1999, N. 490). La prelazione da parte del Ministero è disciplinata dall'art. 12 del D.P.R. 07/09/2000, N. 283, ed il diritto è esercitato nel termine di due mesi dalla data di ricezione della richiesta di autorizzazione ad alienare, che sarà inoltrata dal comune non appena raggiunto un accordo di massima con il promittente acquirente.
- Gli immobili sono alienati ed accettati dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni..
- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c.
- Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali degli immobili oggetto del presente bando, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

- Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:
 - il 30% (dedotta la cauzione) entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione;
 - il rimanente 70% con versamento al Tesoriere Comunale prima della stipula dell'atto notarile;
- L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine che gli verrà indicato dall'Amministrazione;
- In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale, risponde, inoltre, della differenza in meno tra il prezzo dell'aggiudicazione e quello ottenuto dalla rivendita.
- L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
- Per motivi d'interesse generale l'Amministrazione può non sottoscrivere il contratto di compravendita; in tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi/ risarcimenti.
- L'atto di compravendita verrà rogato da notaio scelto dall'acquirente o dal Segretario Comunale: in quest'ultimo caso, l'acquirente è tenuto a versare al comune gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto.
- Il presente avviso verrà affisso all'Albo Pretorio comunale, sulla G.U.R.S., nonché sul sito Internet del Comune di Agrigento;
- Ai sensi della L.675/1996 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.
- Per informazioni sul bando rivolgersi all'ufficio Patrimonio tel.0922/21824 – 0922/590645.
- Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento;
- Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Agrigento.

Agrigento 12/08/2004.

Il Dirigente del Settore
(Dott. Alfonsa Gentile)