

**COMUNE DI
SANT'ANGELO DI BROLO**



**Area
Urbanistica e Infrastrutture**

**BANDO DI GARA
PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ
COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2022 avente ad oggetto *“Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari - Anno 2022”*;

Visto il *“Regolamento di alienazione dei beni immobili Comunali”*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 24/06/2010;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 39 del 28/03/2023, avente ad oggetto: *Alienazione Immobile “Ex Scuola Elementare In C/Da Soccorso” Di Proprietà Comunale, Ricadente nel Foglio Di Mappa N. 4, Porzione Della Particella 437.-RIPROPOSIZIONE BANDO PUBBLICO.*

Vista la Relazione di Stima dell'immobile *“ex Scuola Elementare in C/da Soccorso”*, redatta dall'Area Urbanistica e Infrastrutture in data 30/09/2020;

Vista la Determina del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Infrastrutture n. 37 del 11/04/2023 di RIPROPOSIZIONE della gara di che trattasi e nomina RUP;

Vista la determina n. 114 del 12/10/2020 del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Infrastrutture recante: *Alienazione immobile “ex Scuola Elementare in C/da Soccorso” di proprietà comunale, ricadente nel foglio di mappa n. 4, porzione della particella 437 - Approvazione schema bando pubblico di alienazione, del modello-istanza di partecipazione, dell'offerta e dell'elaborato tecnico-descrittivo dell'immobile de quo.*

RENDE NOTO

È INDETTO PUBBLICO INCANTO

PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE “EX SCUOLA ELEMENTARE IN C.DA SOCCORSO” DI PROPRIETÀ COMUNALE, RICADENTE NEL FOGLIO DI MAPPA N. 4, PORZIONE DELLA PARTICELLA 437.

- 1) ENTE ALIENANTE : COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO (ME) - Via Primo Settembre, 15 - 98060 - TEL. 0941/533361 - PEC: comunedisantangelodibrolo@pec.it; urbanistica@comune.santangelodibrolo.me.it;

2) GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

Alla vendita dell'immobile si procederà mediante *procedura aperta (pubblico incanto)* con offerte segrete secondo le modalità stabilite dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato, approvata con R.D. 2440/1923 e dal relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. 827/1924 e dall'art. 5 del vigente "Regolamento di alienazione dei beni immobili Comunali";

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924).

L'immobile sarà aggiudicato a favore dell'offerta più vantaggiosa, *determinata mediante aumento unico sull'importo posto a base di gara.*

È fatta salva l'aggiudicazione anche in caso di offerta/e pari al prezzo fissato a base di gara, ai sensi del 2° comma del citato art. 76 del R.D. 827/1924.

Nel caso di aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del R.D.n. 827/24.

Non sono ammesse offerte in ribasso o offerte parziali.

La gara sarà esperita dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Infrastrutture, ai sensi dell'art.5 – *in rubrica – Pubblico incanto – del vigente Regolamento di alienazione dei beni immobili comunali*";

3) LUOGO DI AGGIUDICAZIONE

L'esperimento della gara si terrà in seduta pubblica, presso il Palazzo Comunale sito in via Primo Settembre, 15 – Ufficio Area Urbanistica ed Infrastrutture, nella data indicata al punto **12** del presente bando.

4) MODALITA' PER L'ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Il bando e gli atti relativi alla gara sono visionabili e prelevabili presso l'Area Urbanistica e Infrastrutture del Comune di Sant'Angelo di Brolo - via Primo Settembre, n. 15, dalle ore 09:00 alle ore 12:30 da LUNEDI' a VENERDI', previo appuntamento telefonico;

Gli stessi saranno disponibili sul sito web del Comune all'indirizzo www.comune.santangelodibrolo.me.it;

5) PARTECIPAZIONE ALLA GARA

5.1) Soggetti ammessi alla gara.

Possono partecipare alla gara tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica, nel rispetto della vigente normativa in materia, e che, in possesso dei requisiti di seguito indicati, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta al seguente punto **10**.

5.1) a) Requisiti minimi generali richiesti per la partecipazione.

Tutti i soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti minimi, pena esclusione dall'ammissione all'aggiudicazione del bene immobile oggetto di alienazione:

Requisiti generali:

- Di trovarsi nelle condizioni per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo né in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di non avere a proprio carico pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27.12.1956, n. 1423 (ora art. 6 D.Lgs n. 159/2011) o cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del D.Lgs n. 159/2011);
- Di non essere oggetto di sentenza di condanna passata in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati gravi in danno allo Stato o alla Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- Di non essere stato oggetto di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedure penale, per reati che incidono sulla moralità professionale;
- Di essere in possesso di capacità finanziaria adeguata all'offerta proposta.

Requisiti ulteriori in caso di persone giuridiche:

- Muniti di Iscrizione al Registro delle Imprese e/o Registro Cooperative (indicare il numero e Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);

- I suddetti requisiti generali devono essere dichiarati, ai sensi di legge, anche da parte di tutti i soci con potere di rappresentanza, **pena esclusione.**

Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità perseguite dal Comune con la vendita dell'immobile in oggetto, è **ammessa la partecipazione anche di altri Enti pubblici, ovvero di Organismi no-profit (Enti senza scopo di lucro) e di Associazioni aventi finalità sociali**, ciò allo scopo di incentivare l'utilizzazione dell'immobile per fini e per l'elevazione di parimenti sociali, nonché per promuovere lo sviluppo socio-economico del territorio.

5.1) b) Attestazione di avvenuto sopralluogo.

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato di fatto dell'immobile in vendita e dei luoghi ove è allocato, i concorrenti dovranno acquisire e presentare fra i documenti di gara l'attestazione, **a pena d'esclusione**, l'attestazione di avvenuto sopralluogo nel suddetto immobile.

Tale sopralluogo avverrà con l'assistenza di personale dipendente dell'U.T.C., previo appuntamento telefonico allo 0941/533361-534102.

Il sopralluogo sarà possibile tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 previo appuntamento telefonico;

Il rispetto dei tempi e delle modalità concordate deve intendersi tassativo ed inderogabile.

Si precisa che **al sopralluogo potranno prendervi parte esclusivamente:**

- a) il soggetto partecipante alla gara, ovvero il legale rappresentante se trattasi di società;
- b) un procuratore e/o delegato, all'uopo designato, munito di specifico mandato.

Al momento del sopralluogo si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuta visita ai luoghi che verrà sottoscritto dal personale dipendente dell'UTC incaricato e controfirmato dal rappresentante del soggetto concorrente; il rappresentante del soggetto concorrente, come sopra individuato (**che potrà rappresentare in ogni caso un solo soggetto partecipante alla gara, pena l'esclusione delle ditte che si avvalgono del medesimo soggetto**), dovrà presentarsi con il documento d'identità valido.

Tale verbale verrà compilato in un unico originale che sarà consegnato al rappresentante della ditta concorrente per essere prodotto, solo in originale, fra la documentazione di gara, come indicato al successivo punto **10.B.8, pena l'esclusione.**

6) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- Immobile costituito da un corpo di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, circondato da corte esclusiva, debitamente recintata che definisce l'intera superficie del lotto in vendita, pari a circa mq 420,00;
- Superficie complessiva coperta del fabbricato è di circa mq 150,00;
- Accesso pedonale autonomo posto in adiacenza alla strada provinciale agricola n. 211 San Carlo-Soccorso-Ciminniti, mediante apposito varco con cancello d'ingresso;
- Ricadente in catasto al **Fg. 8**, porzione della **part. 437**.

L'immobile che viene posto in vendita insiste nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Angelo di Brolo in zona "*Zona "F" per attrezzature di interesse generale*"

Per effetto della variazione prevista con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 23/06/2020, la nuova destinazione urbanistica che si ipotizza potere conferire all'intero immobile oggetto di alienazione è quella delle *ZONE "E" - VERDE AGRICOLO*, compatibile con l'ambito circostante all'immobile in questione, le quali zone sono normate dagli artt. 24, 24 bis, 24 ter e 24 quater delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché dalla L.R. n. 19 del 13/08/2020, dalla L.R. n. 16/2016, dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e da tutte le altre norme nazionali vigenti in materia.

Resta la condizione di frazionamento/inserimento in mappa catastale dell'area in questione a carico della ditta acquirente, alle cui risultanze si rinvia per la definizione puntuale dell'area oggetto di alienazione; resta, altresì, a totale carico della ditta acquirente l'onere della variazione catastale conseguente alla nuova destinazione d'uso che verrà acquisita dall'immobile a seguito della presente procedura di gara (ai sensi dell'art. 3, comma 3, del vigente Regolamento Comunale di alienazione dei beni immobili Comunali).

7) IMPORTO A BASE D'ASTA E MODALITÀ DI STIPULA

L'importo a base d'asta, a corpo, è quello fissato dalla relazione di stima, redatta dall'Area Urbanistica e Infrastrutture in data 30/09/2020, pari ad € **60.000,00 (Euro sessantamila/00)**.

Il corrispettivo della presente alienazione immobiliare è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario dell'immobile in gara, così come meglio individuato nel precedente punto 6.

L'immobile *de quo* viene venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. L'immobile è garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Saranno poste a carico dell'acquirente i costi della perizia e tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita compresa l'imposta di registro, nonché quelle relative ad eventuali altre procedure catastali conseguenti all'eventuale cambio di destinazione d'uso dell'immobile che a seguito della presente procedura di gara verrà attribuita allo stesso.

Le offerte pertanto dovranno tenere conto:

- del valore di mercato dell'immobile di cui trattasi;
- della sua destinazione urbanistica prevista;
- delle modalità di pagamento;
- degli obblighi stabiliti nel presente bando.

L'atto di compravendita sarà stipulato con rogito a cura di Notaio di fiducia scelto dell'aggiudicatario, con spese a carico dello stesso aggiudicatario, entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale, dopo l'aggiudicazione definitiva.

Alla stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario-acquirente dovrà versare il restante integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale versato, quale acconto, in sede di gara, da versare nei tempi di cui al seguente punto 8. La proroga alla suddetta richiesta di stipula da parte dell'Amministrazione Comunale, potrà essere concessa all'aggiudicatario-acquirente, esclusivamente, previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità.

In caso di mancata stipulazione dell'atto di compravendita per causa non imputabile all'Amministrazione Comunale, entro i termini di cui ai precedenti paragrafi, la stessa si riserva di provvedere all'incameramento della cauzione prestata in sede di gara, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

8) TERMINI E MODALITÀ PER IL PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione avverrà con le seguenti modalità:

- il 10% del valore dell'immobile fissato a base d'asta e trattenuto come cauzione a seguito dell'aggiudicazione definitiva;
- la rimanente quota del saldo, con versamento al Tesoriere Comunale, alla data della stipula del contratto di compravendita;

Inoltre, l'aggiudicatario, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, deve versare, nelle casse comunali la somma che sarà determinata in via presuntiva, e salvo conguaglio, per spese contrattuali ed oneri fiscali.

Ove l'aggiudicatario non versi l'importo di cui al precedente comma o non proceda alla stipula del contratto entro i termini assegnategli dal comune, si procede all'incameramento della cauzione, fatte salve eventuali azioni risarcitorie. In tal caso, l'Amministrazione può aggiudicare la vendita a favore del concorrente classificatosi al secondo posto, sempreché sia dimostrata l'evidenza dell'interesse pubblico e la differenza quantitativa della seconda offerta sia inferiore al 10%.

9) TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, corredate dalla documentazione di seguito elencata, dovranno pervenire al Protocollo Generale del Comune di Sant'Angelo di Brolo, nella sede presso il Palazzo Municipale sito in via Primo Settembre, 15, **entro le ore 12:00 del giorno 15/05/2023.**

Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana.

In ogni caso resta inteso che il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

La busta dovrà essere sigillata e dovrà portare l'indirizzo del partecipante e la dicitura:

“procedura aperta (pubblico incanto) con offerte segrete per l'alienazione dell'immobile “ex Scuola Elementare in C/da Soccorso” di proprietà Comunale”.

10) DOCUMENTAZIONE DI GARA

Per essere ammessi alla gara, in un unico plico dovranno essere presentati:

A) CAUZIONE

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione pari al **10%** del valore dell'immobile fissato a base d'asta, quindi pari a € **6.000,00**.

La cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa o assegno circolare ovvero deposito bancario c/o Tesoriere Comunale.

Qualora venga prestata mediante fideiussione dovrà avere una validità di almeno novanta giorni dalla data di apertura delle offerte e, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere inserita la seguente condizione particolare con la quale l'Istituto Bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente, escludendo il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile, ad effettuare il versamento della somma garantita presso la Tesoreria Comunale. In caso di aggiudicazione il deposito in contanti avrà carattere di acconto.

La cauzione sarà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

B) ISTANZA di partecipazione alla gara.

Redatta, come da schema-modello allegato, in lingua italiana e sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti, con allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 48 del DPR 445/2000.

Con la domanda di partecipazione il concorrente dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante, a seconda dei casi:

1. se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti:

- *che si trova nelle condizioni per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione. A tal fine:*
- *che, non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo né ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;*
- *che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.lgs n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo art. 67 del D.lgs n. 159/2011;*
- *che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;*
- *che a proprio carico non è stata la pronuncia sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedure penale, per reati che incidono sulla moralità professionale;*

2. se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto 1, relative al rappresentato e al rappresentante, è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata, redatta da notaio, **pena esclusione**;

3. se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto 1, relative al rappresentato e al rappresentante, si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante alla gara e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

4. se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto 1, relative al rappresentato e al rappresentante, si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante alla gara e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile oggetto di vendita (delibera del competente Organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione. Per i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese e/o Registro Prefettizio, si richiede l'autocertificazione dell'iscrizione alla CCIAA territorialmente competente;

(per tutti i concorrenti)

5. di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando e nel vigente regolamento di alienazione dei beni immobili comunali dell'Ente;
6. di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla gara;
7. i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;
8. di essersi recato nel luogo e di aver preso visione e visitato l'immobile oggetto della gara e di essere a conoscenza della sua ubicazione, composizione e del suo attuale stato di manutenzione, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessioni, fissi ed infissi, il tutto come risultante dall'attestazione di avvenuto sopralluogo da esibire in originale come richiesto al superiore punto 5.1) b);
9. di aver preso visione della scheda tecnico-descrittiva, all'uopo predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio per l'immobile oggetto della gara de qua;
10. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;
11. di essere in possesso di capacità finanziaria adeguata per poter partecipare alla gara de qua e conseguentemente proporre l'offerta;
12. di impegnarsi a produrre i costi della perizia e tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita, compresa l'imposta di registro.
13. di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

Si fa luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

C) OFFERTA

C.1) Criteri generali

L'offerta in competente bollo, redatta esclusivamente in lingua italiana, **secondo lo schema allegato**, indicherà la percentuale di aumento, rispetto all'importo di € **60.000,00** fissato a base d'asta nel presente bando, espressa tanto in cifre quanto in lettere.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, nella quale non devono essere inseriti altri documenti, **pena esclusione**, che dovrà essere controfirmata e sigillata con bolli di ceralacca su tutti i lembi di chiusura.

L'anzidetta busta deve essere racchiusa nel plico, anch'esso controfirmato e sigillato su tutti i lembi di chiusura, **pena esclusione**, nel quale saranno inseriti l'istanza, la cauzione e tutti gli altri documenti richiesti a corredo dell'offerta stessa.

Sul frontespizio della busta con l'offerta e del plico dovrà essere indicato il nominativo del concorrente oltre il seguente oggetto:

“NON APRIRE - Offerta per l'alienazione dell'immobile “Ex Scuola Elementare” in C.da Soccorso”.

Oltre il termine fissato al precedente punto **10** per la presentazione delle istanze di partecipazione alla gara, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di quella precedente. Quando nell'offerta vi sia discordanza tra il numero in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno prese in considerazione offerte che non siano in aumento o alla pari.

Le offerte devono essere sottoscritte dal soggetto partecipante, in caso di ditta individuale e/o persona fisica, e/o dal Legale Rappresentante, in caso di soggetto giuridico. È ammessa la sottoscrizione di un procuratore e/o delegato, all'uopo designato, munito di specifico mandato notarile.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano

riferimento ad altre offerte.

11) CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre alle specifiche relative cause di esclusione dalla gara, come indicate nei vari punti del presente bando, resta inteso quanto segue:

- 1) trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- 2) non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- 3) non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata al Protocollo comunale entro il termine indicato al punto **9** del bando e non si darà corso all'apertura della busta e del plico in essa contenuto se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- 4) non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- 5) parimenti, determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposito plico interno debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

12) ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il pubblico incanto, come previsto dall'Art. 5 del "Regolamento di alienazione dei beni immobili Comunali", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 24/06/2010, è indetto ed esperito dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Infrastrutture, preposto all'espletamento delle pubbliche gare ed al quale spetta di nominare la Commissione di gara di cui lo stesso Responsabile è Presidente.

L'apertura dei plichi contenenti le offerte avrà luogo, presso l'Area Urbanistica e Infrastrutture, nel Palazzo Comunale sito in Via Primo Settembre, 15, il **giorno 16/05/2023 alle ore 10:00** e seguenti, in seduta aperta al pubblico ed alla presenza degli interessati che ritenessero di intervenire.

L'offerta, mentre sarà vincolante per l'offerente sin dall'apertura effettuata in sede di gara, non impegnerà l'Amministrazione se non dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da effettuarsi con determinazione del Responsabile dell'Area.

In caso di parità tra due o più concorrenti, i medesimi saranno immediatamente invitati a presentare un'ulteriore offerta economica in libero aumento che, in busta chiusa e sigillata, dovrà pervenire al Comune di Sant'Angelo di Brolo entro le ore 12.00 del primo lunedì successivo a quello dello svolgimento della gara, con l'intesa che alle ore 10.00 del giorno seguente si procederà – in seduta pubblica – all'apertura delle offerte segrete in aumento, nonché all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo.

In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza.

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà – con provvedimento di aggiudicazione definitiva – disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

Di tutto quanto sopra verrà redatto apposito verbale secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione del Responsabile dell'Area, previo accertamento di requisiti dichiarati in sede di offerta e di quelli necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di esclusione così come di rinuncia del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda offerta valida e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

L'acquirente dovrà versare l'importo offerto al momento dell'aggiudicazione definitiva nei tempi e con le modalità indicate al punto **8** del presente bando.

Il Presidente dell'asta giudicherà, inappellabilmente, sulla conformità al bando dei documenti presentati e potrà, nel caso di riscontrate loro irregolarità o non conformità sostanziali o formali a quanto indicato nel presente bando, escludere dalla gara qualsiasi concorrente, senza che l'escluso possa reclamare alcuna indennità di sorta, salve le azioni di tutela in via amministrativa previste dalle vigenti norme in materia.

13) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO - EVENTUALI CONSEGUENZE

Dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà presentare, nei termini richiesti dall'Amministrazione alienante:

1. la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara;
2. l'importo offerto per la compravendita;
3. la documentazione necessaria per la stipula dell'atto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non consenta la valida formazione del contratto nei termini stabiliti dall'Amministrazione alienante, sarà assoggettato alla perdita del deposito cauzionale ed il bene sarà rivenduto dal Comune a seguito di nuovo incanto; nel caso di differenza in meno fra il prezzo della prima vendita e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare al Comune la differenza di prezzo e gli interessi relativi decorsi fino al pagamento. Nel caso di differenza in più, l'eccedenza profitterà al Comune.

E' fatto salvo, per l'amministrazione Comunale, il diritto di agire nelle opportune sedi per il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

È fatto carico, inoltre, all'aggiudicatario:

- di procedere, ove occorra ed in rapporto alla destinazione d'uso impressa all'immobile, alla sua normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale, preventiva al rilascio del certificato di agibilità, senza possibilità per l'aggiudicatario stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, i possibili interventi di bonifica, messa in sicurezza, eventuale smaltimento di materiali di qualsiasi genere presenti in loco saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure l'onere di avviare il procedimento di ogni adempimento disposto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- di procedere, ove occorra, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi e quant'altro necessario per adeguare funzionalmente l'immobile alla nuova destinazione d'uso.

A tal fine, si precisa che l'Amministrazione Comunale non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente bando, né ulteriori dichiarazioni se non quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

La suddetta procedura non verrà posta in essere qualora la modifica di destinazione d'uso verrebbe concordata, per giustificati motivi socio-economici, con la stessa Amministrazione, da definire con specifica e puntuale Convenzione tra le parti.

Le modificazioni all'immobile che possano determinare, nel tempo, ulteriore cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'aggiudicatario, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione oltre che del contributo del costo di costruzione.

14) FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Patti.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

15) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per l'alienazione del bene oggetto del presente bando;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno

dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;

f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione Comunale.

16) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Il Responsabile del Procedimento è il funzionario tecnico comunale, Geom. Carmelo Mario CERAOLO (Tel. 0941/533361; Mail: c.ceraolo@comune.santangelodibrolo.me.it);

17) AVVERTENZE GENERALI

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i propri recapiti telefonici, fax, mail e pec.

L'offerta presentata si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione e fino al 360° giorno successivo all'aggiudicazione definitiva, quale termine ultimo per l'approvazione della variante urbanistica conseguente alla destinazione d'uso discendente dall'aggiudicazione stessa.

L'Amministrazione per decisione dell'Organo competente, si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara.

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 confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Tutti i documenti e certificati presentati dall'aggiudicatario saranno trattenuti dall'Ente alienante.

I certificati e i documenti presentati dagli offerenti non rimasti aggiudicatari saranno restituiti, una volta effettuata l'aggiudicazione definitiva, se richiesti dagli interessati.

Gli atti in questione, salvo l'offerta, potranno essere ritirati a mano direttamente presso l'Ufficio competente.

Per quanto non previsto si applicano le norme vigenti in materia ed in particolare quelle di cui al R.D. del 23.05.1925, n. 827, sul regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, con successive modifiche ed integrazioni.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio e consultabile sul sito web del Comune di Sant'Angelo di Brolo: www.comune.santangelodibrolo.me.it.

Sant'Angelo di Brolo, 12/04/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Carmelo Mario CERAOLO



IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

Ing. Tindaro Pino SCAFFIDI

Spett.le COMUNE DI
SANT'ANGELO DI BROLO
Via Primo Settembre, n. 15
98060 SANT'ANGELO DI BROLO

SCHEMA DI OFFERTA
(da redigersi in competente bollo)

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente a _____
C.F. _____, in qualità di _____ della Ditta _____
con sede in _____ Prov. _____ Via _____ C.F./P.IVA _____

(OPPURE, SE DEL CASO)

I sottoscritti:

(elencazione dei nominativi degli offerenti, completi di dati anagrafici e c.f. come sopra)

presa visione del Bando di pubblico incanto pubblicato da Codesto Comune, relativo all'alienazione dell'immobile "ex Scuola Elementare" in C.da Soccorso, contraddistinto nel foglio di mappa n. 8 con la porzione della particella 437, intende con la presente concorrere alla gara indetta per il giorno _____ bandita da codesto Comune e, pertanto,

O F F R E

l'aumento unico nella misura del _____ % (_____ percentuale)
sull'importo a base d'asta per l'acquisto a corpo dell'immobile citato.

Luogo e data

L'OFFERENTE

firma (oppure, se del caso: firme)

N.B.: Allegare copia fotostatica del documento di identità di tutti i firmatari

OGGETTO: PUBBLICO INCANTO - ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE "EX SCUOLA ELEMENTARE IN C.DA SOCCORSO" DI PROPRIETÀ COMUNALE, RICADENTE NEL FOGLIO DI MAPPA N. 8, PORZIONE DELLA PARTICELLA 437, IN CORSO DI ACCATASTAMENTO.

Il sottoscritto
nato a il
residente nel Comune di Provincia
Via/Piazza
C.F.....

- Stato civile:

- Celibe/Nubile
- Coniugato/a

- Regime Patrimoniale:

- In separazione dei beni;
- In comunione dei beni con;
Codice Fiscale n....., nato/a a
il, residente in, cap.....,
Via n.....,

in qualità di :

- persona fisica;

ovvero

- titolare della Ditta individuale (indicare Ragione sociale, sede legale, Codice fiscale, Partita IVA, recapito telefonico, fax, mail e pec);

ovvero

- socio/i della Società in nome collettivo (indicare Ragione sociale, sede legale, Codice fiscale, Partita IVA, recapito telefonico, fax, mail e pec, estremi atto di costituzione);

ovvero

- socio/i accomandatario della Società in accomandita semplice (indicare Ragione sociale, sede legale, Codice fiscale, Partita IVA, recapito telefonico, fax, mail e pec, estremi atto di costituzione);

ovvero, per le altre forme societarie

- amministratore/i munito/i di poteri di rappresentanza (indicare Ragione sociale, sede legale, Codice fiscale, Partita IVA, recapito telefonico, fax, mail e pec, estremi atto di costituzione, delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato ad acquistare il bene);

ovvero

- procuratore, giusta procura generale/speciale del _____ / / a rogito del Notaio _____, rep.n. _____, autorizzato a rappresentare legalmente il Sig. _____, ovvero la Ditta (indicare Ragione sociale, sede legale, Codice fiscale, Partita IVA, recapito telefonico, fax, mail e pec, estremi atto di costituzione)

CHIEDE / CHIEDONO

di partecipare al pubblico incanto indicato in oggetto.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, consapevole/i delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA / DICHIARANO

- 1) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando e nel vigente regolamento di alienazione dei beni immobili comunali dell'Ente;
- 2) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla gara ;
- 3) di essersi recato nel luogo e di aver visitato l'immobile oggetto della gara e di essere a conoscenza della sua ubicazione, composizione e del suo attuale stato di manutenzione, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessioni, il tutto come risultante dall'attestazione di avvenuto sopralluogo che si allega;
- 4) di aver preso visione della scheda tecnica, all'uopo predisposta dall'Area Urbanistica e Infrastrutture per l'immobile, oggetto della gara de qua;
- 5) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta, in particolare quelle in grassetto di cui al penultimo comma del punto 6 del bando;
- 6) di essere in possesso di capacità finanziaria adeguata per poter partecipare alla gara de qua e conseguentemente proporre l'offerta;
- 7) i seguenti dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione _____
_____;
- 8) di trovarsi nelle condizioni per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione.

A tal fine attesta:

- a) che, non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo né ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27.12.1956, n. 1423 (ora art. 6 D.lgs n. 159/2011) o cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del D.lgs n. 159/2011);
- c) che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o

emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

d) che a proprio carico non è stata la pronuncia sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedure penale, per reati che incidono sulla moralità professionale;

9) di impegnarsi a produrre i costi della perizia e tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita compresa l'imposta di registro.

10) di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

Si allegano, a pena di esclusione:

- a) Eventuale procura, in originale o copia, resa conforme ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (nel caso in cui le dichiarazioni e l'offerta non siano sottoscritte dal legale rappresentante);
- b) Eventuale delibera comprovante la volontà del rappresentato ad acquistare il bene;
- c) Originale dell'attestazione di avvenuto sopralluogo, di cui ai **punti 5.1) b) e 10.B.8** del bando.

_____, li _____

(Persona giuridica)

IL DICHIARANTE

Sig.....

in qualità di legale rappresentante

(timbro e firma)

(Persona fisica)

IL DICHIARANTE

.....

Avvertenza:

La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, barrando, se necessario, le parti che non interessano.
Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida, passaporto ecc.).