

COMUNE DI TORTORICI

(Provincia di Messina)

Comunale di Tortorici - "Settore 2° - Tributi, Contabilità e Finanza", Viale Rosario Livatino s.n.c. - 98078 Tortorici (ME).
C.F.:84004890830; P.IVA:00114760838; P.E.C.:comune.tortorici@pec.tortorici.eu; web: <http://www.tortoricinrete.it>

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°

Tributi, Contabilità e Finanza

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 05/02/2016 mediante la quale sono stati individuati gli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione o dismissione per l'anno 2015 e il triennio 2015/2017 ed adottato il relativo "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/08/2012, n. 112, convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008, n. 133.

- la determinazione a contrattare del Responsabile del Settore 2° - Tributi, Contabilità e Finanza n. 213 del 19/04/2016, che dispone l'esperimento di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato "Centro diurno anziani", sito in via Romanò del Comune di Tortorici ((ME) ed approva il presente avviso.

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Visto lo Statuto comunale.

Visto il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 58 del 01/10/1999.

RENDE NOTO

che il giorno **11 luglio 2016 alle ore 10:00** presso la Sede Municipale di Tortorici, Viale Rosario Livatino s.n.c., Ufficio Settore 2° - Tributi, Contabilità e Finanza (secondo piano) si svolgerà l'asta pubblica in unico e definitivo incanto per la vendita dell'immobile denominato "Centro diurno anziani" sito in Via Romanò del Comune di Tortorici.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E PREZZO A BASE D'ASTA

Immobile denominato "Centro diurno anziani", ubicato in Via Romanò del Comune di Tortorici, denominato "Centro diurno anziani", censito al catasto urbano al foglio di mappa 31 particella 825, catg. B/4 a due elevazioni fuori terra, come meglio descritto nella perizia di stima allegata al presente avviso a cui si rimanda.

L'immobile è stato edificato dal Comune di Tortorici su area acquisita con atto di cessione volontaria Dott. Aldo Belleza, Segretario comunale, stipulato in data 25 febbraio 1997, repertorio n. 754, registrato in S. Agata Militello (ME) il 28/02/1997 al n. 223, Serie I.

L'immobile risulta inserito in zona "Attrezzature d'uso collettivo" nel vigente strumento urbanistico approvato con D.A. n. 134/80 del 05/05/1980 i cui vincoli preordinati all'espropriazione posti dallo stesso hanno preso efficacia.

L'immobile è attualmente oggetto di concessione in comodato d'uso gratuito alla Croce Rossa Italiana, concessione che il Comune revocherà in caso di aggiudicazione dell'alienazione.

L'immobile sarà venduto secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti.

Il prezzo a base d'asta, come da perizia di stima, è stabilito in **€. 555.300,00** (Euro cinquecentocinquantacinquemila trecento/00)

Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente le spese per la stipula del contratto, registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa, IVA (se dovuta) e vigenti al momento della stipula e comunque derivanti, inerenti e conseguenti alla vendita.

Sono inoltre a carico dell'acquirente le spese di pubblicità del presente avviso, così come previsto dal vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 58 del 01/10/1999.

MODALITA' DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, **in aumento**, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione sarà **definitiva, ad unico incanto**, e verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore a quello a base d'asta, con l'esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia maggiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio e, in originale o copia autenticata, va inserita nella busta contenete la documentazione, pena l'esclusione dall'asta.

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, redatte in lingua italiana, non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

La seduta di gara è pubblica, chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Qualora due o più concorrenti offerissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima seduta ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro (o uno di essi) che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata alcuna offerta valida ed in tal caso il Comune potrà procedere ad altri incanti in data da stabilirsi, secondo le disposizioni e modalità contenute nella deliberazione del C.C. n. 5 del 05/02/2016 e nel Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 58 del 01/10/1999.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolata per chi l'abbia presentata.

Il Comune è vincolato dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva.

Non è ammessa la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente pena l'esclusione.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante uno o più assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al Tesoriere del Comune di Tortorici (ME).

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verranno restituiti gli assegni circolari non trasferibili versati quali depositi cauzionali entro trenta giorni dall'espletamento della gara, salvo presentazione di ricorsi, nel qual caso verranno trattenuti gli assegni dei concorrenti che avranno presentato ricorso sino alla definizione degli stessi in via amministrativa.

Gli assegni circolari dell'aggiudicatario verranno invece introitati a titolo di acconto prezzo dall'Amministrazione.

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 eventuali ulteriori danni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- A) Domanda di partecipazione all'asta;
- B) Documentazione a corredo;
- C) Busta con all'interno l'offerta economica.

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta su **carta resa legale** (€ 16,00) ed in lingua italiana, con firma autenticata anche mediante autodichiarazione accompagnata da fotocopia del documento d'identità valido.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

1) Se il concorrente è persona fisica deve inoltrare la domanda indicando:

- nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale ed indirizzo mail (preferibilmente PEC) dell'offerente;
- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., con il quale il concorrente attesti:
 - a) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - b) di non aver mai subito protesti per mancato pagamento di effetti e di non avere mai emesso assegni a vuoto;
 - c) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione, e di non incorrere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 commi 1, 2 e 5 lett. b) e f) del D. Leg.vo n. 50 del 18/04/2016.

Se chi concorre è anche impresa individuale, dovrà, inoltre, produrre una dichiarazione a firma del titolare dell'impresa, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., con la quale dichiarerà:

- a) di essere iscritto al Registro delle imprese, indicando il numero e la data di Iscrizione;
- b) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e/o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non è incorso entro gli ultimi cinque anni e tuttora non è incorso, in una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

2) Se il concorrente è una società e/o impresa societaria di qualsiasi tipo: la domanda deve essere inoltrata dal titolare o Legale rappresentante della società o dell'impresa societaria, indicando:

- la denominazione o ragione sociale, sede legale, indirizzo mail (preferibilmente PEC), codice fiscale e partita IVA, nonché le generalità complete e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive la istanza;
- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., con la quale dichiara:

- a) di essere titolare o Legale Rappresentante della Società;
- b) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- c) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione, e di non incorrere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 commi 1, 2 e 5 lett. b) e f) del D. Leg.vo n. 50 del 18/04/2016.

Se trattasi di impresa societaria, dovrà inoltre produrre una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., con la quale il legale rappresentante dell'impresa dichiara:

- a) se impresa, che la Società è iscritta al Registro delle imprese, indicando il numero e la data di iscrizione, se cooperativa, che la Società Cooperativa è iscritta al Registro Prefettizio delle Cooperative;
- b) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- c) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e/o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che la Società non è incorsa, a tutt'oggi ne entro gli ultimi cinque anni, in una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

3) Se il concorrente è un Ente Pubblico o Privato diverso dalle Società: la domanda deve essere inoltrata dal titolare o Legale rappresentante dell'Ente, indicando:

- La denominazione o ragione sociale, la sede legale, indirizzo PEC, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità complete e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive la istanza;
- Dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., con la quale dichiara:

- a) di essere titolare o Legale Rappresentante dell'Ente;
- b) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- c) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione, e di non incorrere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 commi 1, 2 e 5 lett. b) e f) del D. Leg.vo n. 50 del 18/04/2016.

N.B. In tutti i casi di cui sopra la domanda dovrà **altresì contenere, pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore, resa ai sensi del. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i.,

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso visione e di conoscere il contenuto della perizia di stima dell'immobile;
- di aver preso visione dello stato dell'immobile oggetto del presente avviso di alienazione, nonché di tutti gli atti concernenti la sua consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
- di essere a conoscenza che l'immobile è attualmente oggetto di concessione in comodato d'uso gratuito alla Croce Rossa Italiana, concessione che il Comune revocherà in caso di aggiudicazione dell'alienazione;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

Inoltre, in caso di Ente privato diverso dalle Società dovrà prodursi:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta a ad eventuali altri soggetti.

B) DOCUMENTAZIONE A CORREDO

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentate, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. Busta chiusa, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa e la dicitura "**DEPOSITO CAUZIONALE**", contenente Assegno Circolare, intestato al Comune di Tortorici, a titolo di deposito cauzionale d'importo di **€ 55.530,00** diconsi Euro cinquantacinquemilacinquecentotrenta/00 (10% del prezzo a base d'asta);
2. Attestazione di sopralluogo e di presa visione della documentazione inerente l'immobile di proprietà comunale oggetto di alienazione, rilasciata dal personale del Settore 3 "Tecnico" – Geom. Rosario Foraci (e-mail rosario.foraci@comunetortorici.me.it - telefono 0941/4231231) al quale gli offerenti sono tenuti a rivolgersi, nei giorni lavorativi di dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 fino al giorno precedente la data fissata per l'esperimento d'asta.
3. In caso di offerta per procura speciale e di offerta cumulativa, procura speciale in originale;
4. In caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina;
5. Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di regolarità.

C) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, redatta su **carta resa legale** (€ 16,00) dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, e dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno l'oggetto della gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta avrà una validità economica di sei mesi dalla data di aggiudicazione.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e fa busta con l'offerta economica, di cui ai precedenti punti **A), B) e C)**, dovrà essere indirizzato al Comune di Tortorici (ME) - Settore 2° - Tributi, Contabilità e Finanza, Viale Rosario Livatino s.n.c., - 98078 Tortorici (ME).

Il plico deve recare la dicitura "**OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA - CENTRO DIURNO ANZIANI - SITO IN VIA ROMANO**" e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero telefonico, nonché un indirizzo di Posta Elettronica preferibilmente PEC dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo dell'Ente sito in Viale Rosario Livatino s.n.c. - 98078 Tortorici (ME), consegnato a mano o a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le **ore 12:00 del giorno 8 luglio 2016**.

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo ai fini della presentazione dell'offerta, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà quindi fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo 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.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di revocare il procedimento di vendita.

La revoca sarà comunicata all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita **entro 30 (trenta) giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque nel termine più breve allorquando l'unità immobiliare sarà rilasciata da parte della CRI alla quale è stata concessa in utilizzo.

In caso di mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione ed incamererà la cauzione, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

L'immobile sarà venduto, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui esso si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel passato, senza obbligo da parte del Comune di Tortorici di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Si precisa che non verranno prese in considerazione richieste di varianti, modifiche, permessi o altro effettuate dall'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di vendita, come pure saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali maggiori oneri dovuti a varianti da lui richieste dopo il rogito.

Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente le spese per la stipula del contratto, registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa, IVA (se dovuta) e vigenti al momento della stipula e comunque derivanti, inerenti e conseguenti alla vendita.

Sono inoltre a carico dell'acquirente le spese di pubblicità del presente avviso, così come previsto dal vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 58 del 01/10/1999.

La presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente avviso d'asta, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione dell'immobile di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio; i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti i soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici; titolare del trattamento è il Comune di Tortorici.

INFORMAZIONI E ACCESSO AGLI ATTI

Il presente avviso d'asta verrà pubblicato per esteso mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune Tortorici, sul sito internet del Comune di Tortorici www.tortoricinrete.it, e per estratto sulla G.U.R.S. e su di un quotidiano a diffusione regionale.

Ai sensi dell'art. n. della L.R. n. 10/91 il Responsabile del Procedimento relativo alla procedura di gara è il Rag. Sebastiano Armeli, (e-mail sebastiano.armeli@comunetortorici.me.it - tel. 0941/4231223) al quale potranno essere chiesti chiarimenti in merito al procedimento di gara ed alle modalità di redazione e presentazione della documentazione e dell'offerta.

Informazioni tecniche relativamente all'immobile posto in vendita potranno essere reperite presso il Settore 3° Tecnico del Comune di Tortorici - Geom. Rosario Foraci (e-mail rosario.foraci@comunetortorici.me.it - telefono 0941/4231231) presso il quale è possibile accedere agli atti inerenti l'immobile in argomento e concordare la visione dell'immobile previo appuntamento.

Il presente avviso d'asta e la perizia di stima sono, inoltre, consultabili e scaricabili dal sito Internet del Comune: www.comuneditortorici.me.it

NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso d'asta si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Tortorici, 26 maggio 2016

Il Responsabile del Settore 2°
(Dott. *Signorino Bevacqua*)