



COMUNE DI GRATTERI
Provincia di Palermo

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE DI GRATTERI (PA)**

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 17.4.2014 di approvazione del piano di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali anno 2014;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 05.9.2014;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n.61 del 03.11.2014;

Vista la Determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n.209 del 10.11.2014, di approvazione del presente bando;

SI RENDE NOTO

Che il **giorno 27 del mese di novembre 2014 alle ore 12.00** presso la sede municipale sita in Piazza Monumento n.4, avrà luogo l'**esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'ufficio tecnico comunale, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

IMMOBILE N. 1

Immobile sito in **Via San Nicolò n.14**, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Gratteri al **foglio n.19, particella n.805**, Categoria A/6, classe 2, vani 3,5, rendita € 79,53. Detto immobile, in precarie condizioni statiche, è costituito da tre piani fuori terra, ricade all'interno della zona denominata "A" del vigente Piano Regolatore Generale, ha una superficie netta di circa mq.73 e un volume di circa mc.320.

PREZZO BASE: € 15.945,00

IMMOBILE N. 2

Immobile sito tra il **Corso Umberto I° nn.87, 89, e la Salita Arco n.1**, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Gratteri al **foglio n.19, particelle nn.891 sub 1**, (Categoria C/2, classe 6, mq.6, rendita € 5,89), **892 sub 1** (Categoria C/1, classe 4, mq.6, rendita € 118,99), **particelle graffate 891 sub 2 e 892 sub 2** (Categoria a/4, classe 1, vani 3, rendita € 44,93). Detto immobile, in precarie condizioni statiche, è costituito da tre piani fuori terra, ricade all'interno della zona denominata "A" del vigente Piano Regolatore Generale, ha una superficie netta di circa mq. 50 e un volume di circa mc. 222.

PREZZO BASE: € 10.370,00

IMMOBILE N. 3

Immobile sito in **Corso Umberto I° n.111**, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Gratteri al **foglio n.19, particella n.917 sub. 2**, Categoria A/4, classe 1, vani 3,5, rendita € 52,42, e al Catasto dei Terreni al **foglio n.19, particella n.917 sub. 1**, porzione di FR. Detto immobile, in precarie condizioni statiche, è costituito da tre piani fuori terra, ricade all'interno della zona denominata "A" del vigente Piano Regolatore Generale, ha una superficie netta di circa mq.87 e un volume di circa mc.312.

PREZZO BASE: € 16.150,00

IMMOBILE N. 4

Immobile sito in **Via Roma n.8**, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Gratteri al **foglio n.19, particella n.1019 sub. 2**, Categoria A/4, classe 1, vani 2, rendita € 29,95 e al Catasto dei Terreni al **foglio n.19, particella n.1019 sub. 1**, porzione di FR. Detto immobile, in precarie condizioni statiche, è costituito da due piani fuori terra, ricade all'interno della zona denominata "A" del vigente Piano Regolatore Generale, ha una superficie netta di circa mq.68 e un volume di circa mc.275.

PREZZO BASE: € 12.545,00

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Gratteri - Ufficio Protocollo - Piazza Monumento n.4 - 90010 Gratteri (PA), **entro le ore 13.00 del 26.11.2014 pena l'esclusione.**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui al D.Lgs. n.159/2011;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Gratteri a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; con la conseguenza che tutti i soggetti dichiaranti saranno considerati solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- 1) Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- 2) Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre, alle generalità dell'offerente. la seguente dicitura: *“Offerta per l'acquisto del/degli immobile/immobili n. _____, n. _____, n. _____, n. _____ di proprietà del Comune di Gratteri. Gara pubblica indetta con D.D. n. _____ del _____, 2014”.*

All'interno dello stesso plico dovrà essere presente una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura *“Offerta economica per l'immobile n. _____”*, con evidenziato il n.ro dell'immobile a cui l'offerta viene riferita.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello “Offerta economica” (**Allegato 2**) **a pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all'art.73 lett. c) del R.D. n.827 del 23 maggio 1924.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione. L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Responsabile dell'Area Amministrativa, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

Il pagamento dell'importo globale dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Gratteri, c/o Tesoreria Comunale Banca UNICREDIT – Agenzia n.1 - Cefalù (codice IBAN **IT 52 X 02008 43260 000300006956**).

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto, ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Gratteri potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione;

- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara;
- Il recapito del plico, contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile: sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva;
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed, in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente;
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa;
- **L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo impongano motivi di necessità o anche solo di opportunità, e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide;**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita, che in ogni caso dovrà essere preceduta dall'inserimento del relativo bene immobile nell'elenco dei beni da alienare, da operarsi tramite modifica della deliberazione C.C. n.9 del 17.4.2014 di approvazione del Piano di valorizzazioni e alienazioni immobiliari;
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico del Comune di Gratteri, con sede presso il medesimo Comune, in Piazza Monumento n.4, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e il giovedì anche dalle 15,00 alle 18,00 - tel. 0921429214 - fax. 0921429592 - e.mail: comunegratteri@libero.it – Pec: protocollo.comunegratteri@sicurezzapostale.it
- Il bando integrale è disponibile presso la segreteria comunale ed è possibile visionarlo e scaricarlo, unitamente ai suoi allegati, dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: **www.comune.gratteri.pa.it** (direttamente nella *home page* o nella sezione “Bandi” del portale “*Amministrazione Trasparente*”).