



COMUNE DI SAN BIAGIO PLATANI

PROVINCIA DI AGRIGENTO

Corso Umberto I n. 105

Cap. 92020 - tel. 0922918916 - fax 0922918916

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

in esecuzione della delibera consiliare n. 71 del 21.11.2013

RENDE NOTO

che è stata indetta gara pubblica per la vendita di alcuni terreni di proprietà comunale, mediante asta pubblica, con il procedimento del pubblico incanto.

Il giorno 18 del mese di dicembre dell'anno 2013 alle ore 12,30, in San Biagio Platani Residenza Comunale, presso i locali del Settore, avanti alla Commissione di gara, appositamente costituita, avrà luogo gara pubblica, ai sensi dei Regi Decreti 18 novembre 1923, n. 2440 e 23 maggio 1924, n.827, con il procedimento del pubblico incanto col metodo delle offerte segrete, a norma dell'art. 73, lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 per la vendita dei seguenti beni immobili, in numero 8 (otto) lotti, distinti e separati, ricadenti secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico rispettivamente in zona B e zona E, appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di SAN BIAGIO PLATANI, al prezzo a base d'asta di seguito evidenziato

ZONA B

LOTTO N.1				
FOGLIO	PARTICELLA	DIMENSIONI	VALORE UNITARIO	TOTALE
16	2719	26 mq.	Euro 77,47	€ 2.014,22
			CAUZIONE 2%	€ 40,28
LOTTO N.2				
FOGLIO	PARTICELLA	DIMENSIONI	VALORE UNITARIO	TOTALE
16	Da frazionare Via Trapani	22 mq.	Euro 77,47	€ 1.704,34

	confinante Salciccia			
			CAUZIONE 2%	€ 34,08
LOTTO N.3				
FOGLIO	PARTICELLA	DIMENSIONI	VALORE UNITARIO	TOTALE
16	Da frazionare Via Trapani confinante Massaro Cenere	22 mq.	Euro 77,47	€1.704,34
			CAUZIONE 2%	€ 34,08
LOTTO N.4				
FOGLIO	PARTICELLA	DIMENSIONI	VALORE UNITARIO	TOTALE
16	Da frazionare Via Caltanissetta confinante Bonanno	17 mq.	Euro 77,47	€ 1.316,99
			CAUZIONE 2%	€ 26,33
LOTTO N.5				
FOGLIO	PARTICELLA	DIMENSIONI	VALORE UNITARIO	TOTALE
16	Da frazionare Via Caltanissetta confinante Marino	17 mq.	Euro 77,47	€ 1.316,99
			CAUZIONE 2%	€ 26,33
LOTTO N.6				
FOGLIO	PARTICELLA	DIMENSIONI	VALORE UNITARIO	TOTALE
16	Da frazionare Via Mantova confinante D'Agostino	30 mq.	Euro 77,47	€ 2.324,10
			CAUZIONE 2%	€ 46,48
LOTTO N.7				
FOGLIO	PARTICELLA	DIMENSIONI	VALORE UNITARIO	TOTALE
16	Da frazionare Via Trapani confinante Sciortino	52 mq.	Euro 77,47	€ 4.028,44
			CAUZIONE 2%	€ 80,56

ZONA E

LOTTO N.8				
FOGLIO	PARTICELLA	DIMENSIONI	VALORE UNITARIO	TOTALE
12	Da frazionare dalla particella 653 estesa are 47.21	835 mq.	Euro 0,68	€ 567,80
			CAUZIONE 2%	€ 11,35

DESCRIZIONE SINTETICA

I terreni di proprietà comunale, posti in vendita, sono ubicati nel centro abitato e in c.da Nivera e sono suscettibili di edificazione secondo le vigenti disposizioni del Programma di Fabbricazione tranne il terreno ricadente sulla zona E.

ARTICOLO 1

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Fermo restando che non sono ammesse offerte per persona da nominare, sono esclusi dalla partecipazione alla gara pubblica coloro:

1. che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione secondo la previsione di cui all'art. 3 del D.L. 17 settembre 1993, n. 369;
2. che sono stati interdetti, inabilitati o falliti e che hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione, di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
4. nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;
5. che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19

marzo 1990, n. 55;

6. che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
7. nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo del 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione
8. che nell'eseguire altra impresa si siano rese colpevoli di negligenza o malafede

ARTICOLO 2

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di assegnazione i soggetti: persone fisiche. Chi intenderà partecipare al presente pubblico incanto dovrà presentare, pena l'esclusione, una busta opaca sigillata con nastro adesivo trasparente, o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura "NON APRIRE - Offerta per l'acquisto dei terreni di cui al Lotto n. _____, Asta del giorno 18 /12/2013".

La busta, indirizzata al Comune di San Biagio Platani, Settore III, Corso Umberto I, 105 - 92020 San Biagio Platani, dovrà pervenire non più tardi delle ore 12,00 del giorno 18 /12/2013 , a pena di esclusione dalla procedura, a mezzo del servizio Poste Italiane Spa o tramite agenzie di recapito autorizzate o consegnato direttamente a mano, negli orari di apertura al pubblico, dal lunedì al venerdì mattina e giovedì pomeriggio, durante l'apertura degli uffici, presso il Protocollo Comunale. I termini sopraindicati devono intendersi perentori, pertanto non saranno prese in considerazione, né le offerte pervenute oltre tale termine, né quelle per le quali non saranno state seguite le modalità di recapito sopraindicate. A tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ufficio ricevente. Il recapito della busta è ad esclusivo rischio del mittente qualora non giunga a destinazione in tempo utile. Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive od aggiuntive.

Saranno escluse le buste sulle quali non sarà apposto il nome, l'esatto indirizzo del concorrente e il numero del lotto cui si riferisce l'offerta. Non sono ammesse le offerte per telegramma, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Non è consentita

la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto. La busta dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, due plichi opachi sigillati con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmati su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura "NON APRIRE - Offerta per l'acquisto degli immobili di cui ai lotti n. _____ Asta del giorno 18/12/2013".

I due plichi contenuti nella suddetta busta debbono riportare le diciture di cui di seguito:

1. il primo, contenente esclusivamente la documentazione e recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE LOTTO N. _____", il nominativo e l'indirizzo del concorrente;
2. il secondo, contenente esclusivamente l'offerta economica e recante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA DEL LOTTO N. _____", il nominativo e l'indirizzo del concorrente.

ARTICOLO 3

PLICO DOCUMENTAZIONE

Il plico "DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

a) domanda di partecipazione al pubblico incanto, in bollo da Euro 16,00, redatta in lingua italiana, preferibilmente secondo il fac-simile allegato al bando (allegato A), completa di dichiarazione unica ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta e datata, a pena di esclusione, dall'offerente, o dal legale rappresentante, o dal procuratore. La domanda se resa su più pagine deve essere sottoscritta nelle singole pagine.

La domanda dovrà contenere:

a.1 per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, residenza, codice fiscale dell'offerente, recapito telefonico, e l'indicazione del lotto che si intende partecipare;

a.2 nel caso in cui il dichiarante agisca nell'interesse altrui nella domanda dovrà essere indicato, oltre alle generalità del soggetto che sottoscrive l'istanza, anche quelle del soggetto del quale ha la rappresentanza, nonché tutti gli elementi richiamati nei precitati punti a.1

a.3. In tal caso va trasmessa la relativa procura speciale, redatta per atto pubblico e allegata in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara;

a.4 Ricevuta del versamento C.C.P. della cauzione;

Dovrà, inoltre, contenere la dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

di aver preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole che regolano il rapporto contenute nel bando di gara, negli allegati e nella normativa richiamata;

☒ di essere a conoscenza dell'ubicazione dell' immobile e della sua situazione attuale di fatto e di diritto.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

☒ copia fotostatica di un documento in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto la domanda, l'offerta economica e che ha sottoscritto l'ulteriore modello di autocertificazione;

☒ procura speciale in originale o copia autenticata conforme all'originale, per le ipotesi di cui ai precedenti punti a.3 ;

☒ autocertificazione redatta in lingua italiana, ai sensi del D.P.R. 445/2000, preferibilmente secondo il facsimile allegato al bando (allegato B) e sottoscritta in ogni pagina, se resa su più pagine, contenente le dichiarazioni di cui ai punti da 1 a 8 del Bando di Gara, indicate in premessa. Tale documento dovrà essere presentato, in caso di procura, dal soggetto rappresentato;

☒ cauzione del 2% del valore posto a base d'asta del singolo lotto a favore del Comune di San Biagio Platani, a garanzia dell'offerta presentata, della sottoscrizione del contratto e dell'esatto adempimento delle condizioni del bando;

ARTICOLO 4

LA CAUZIONE SUL VALORE POSTO A BASE D'ASTA

La cauzione del 2%, del valore posto a base d'asta del singolo lotto, potrà essere prestata mediante versamento intestato alla Tesoreria Comunale di San Biagio Platani tramite C.C.P. n. 12248928 indicando nella causale la seguente dicitura: Cauzione per l'acquisto del lotto n.

Tale cauzione avrà validità di 180 giorni dalla presentazione dell'offerta.

Dovrà inoltre contenere l'impegno a rinnovare la garanzia, per la stessa durata, nel caso in cui

Alla su scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Amministrazione Comunale nel corso della procedura.

Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione, ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente indicati. Ai non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. La cauzione verrà svincolata successivamente alla sottoscrizione del contratto di compravendita e, comunque, una volta adempiute tutte le condizioni previste dal presente bando. Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non proceda alla sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario o in caso di sua decadenza dalla aggiudicazione, anche provvisoria, l'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salve comunque le responsabilità penali e l'eventuale risarcimento di ulteriori danni. In

tal caso l'amministrazione comunale avrà la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria.

ARTICOLO 5

PLICO OFFERTA ECONOMICA

Il plico "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere al suo interno esclusivamente l'offerta economica in bollo da Euro 16,00, redatta in lingua italiana, preferibilmente sull'apposito schema (allegato C), con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce. L'offerta, sottoscritta e datata, deve contenere il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale dell'offerente e l'importo che si intende offrire in aumento sul prezzo unitario, espresso in Euro, sia in cifre che in lettere. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile fino a 180 giorni dalla presentazione dell'offerta.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o aperte saranno escluse. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, pena l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta, pena l'esclusione, dall'offerente, o dalla persona munita di procura che ha firmato la domanda di partecipazione.

ARTICOLO 6

CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE E SPECIALE

Gli immobili precedentemente descritti verranno alienati a misura, con ogni inerente ragione, azione, accessione, pertinenza, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come spetta al venditore in forza dei suoi titoli e del suo possesso con eventuali locazioni in corso, con garanzia della proprietà e libertà da ipoteche. L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827: l'aggiudicazione avverrà con il procedimento previsto dall'art. 76, commi 1, 2, e 3, a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo unitario posto a base d'asta.

ARTICOLO 7

PROCEDIMENTO PER L'INCANTO

La Commissione, appositamente costituita, nella seduta prefissata in premessa, dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura pubblica dei plichi ricevuti: in primo luogo verificherà la correttezza formale, poi leggerà le offerte e infine aggiudicherà, in via provvisoria, al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e

il cui prezzo sia migliore rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta. Sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i soggetti offerenti. Inoltre, potranno intervenire nelle operazioni appena descritte anche coloro che, muniti di delega da esibire al Presidente della Commissione, abbiano titolo a rappresentare i soggetti offerenti. Il Presidente di Commissione potrà richiedere idonea documentazione per l'identificazione dei soggetti presenti ed eventualmente allontanare chiunque, con il proprio comportamento, non consenta il corretto svolgimento delle operazioni di gara.

A seguito della verifica della loro integrità e preparazione, si procede alla numerazione ed alla apertura in ordine di arrivo al Protocollo Comunale dei plichi contenenti i documenti. Il Presidente di Commissione, assistito da due testimoni componenti la commissione, giudica, senza appello, sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale, anche di uno solo dei documenti prodotti, ESCLUDE dalla gara il concorrente in questione.

Ai concorrenti esclusi verrà data comunicazione sui motivi di esclusione nei 5 giorni successivi mediante comunicazione inviata anche via fax. Il Comune si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte.

Il Presidente procede, quindi, a seguito della verifica della integrità delle chiusure e della corretta predisposizione, alla numerazione ed apertura del "PLICO OFFERTA ECONOMICA" con la medesima numerazione assegnata al "PLICO DOCUMENTAZIONE", verifica la corretta compilazione dell'offerta.

Legge quindi ad alta voce l'offerta prodotta da ogni concorrente (in caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e quelle in lettere è valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione).

Il Presidente procede quindi alla aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché valida. A seguito della presentazione delle offerte o a seguito della dichiarazione del soggetto mandante, il soggetto aggiudicatario risultante dalla gara non potrà più essere cambiato. Se non verranno presentate offerte l'asta verrà dichiarata deserta. Qualora, a seguito dell'offerta, risulti che quest'ultima sia stata prodotta a nome e per conto di una terza persona, si procederà secondo quanto previsto al precitato articolo 2, punto a.3. La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e/o giorno, salvo che nella fase di apertura dell'offerta economica.

Qualora si abbiano due o più offerte del medesimo importo si procederà, nella medesima adunanza, alla vendita dei beni con la procedura del sorteggio.

I procuratori dovranno essere muniti di delega in originale, sottoscritta dal legale rappresentante. Le offerte saranno aperte secondo l'ordine cronologico di protocollazione.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale di aggiudicazione provvisoria. Il verbale d'asta di aggiudicazione provvisoria non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento della stipula dell'atto di compravendita. Si procederà alla aggiudicazione definitiva con determinazione del Responsabile del Settore L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

ARTICOLO 8

ROGITO DI COMPRAVENDITA

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, col versamento dell'intero importo, prima della stipula del contratto di compravendita.

Le somme dovranno essere versate alla Tesoreria Comunale, mediante reversale presso il Banco Credito Cooperativo di San Biagio Platani e la relativa attestazione di avvenuto pagamento dovrà essere consegnata all'Amministrazione al momento della firma del contratto e allegata agli atti. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento della somma dovuta e con le modalità sopra richiamate, non si darà luogo alla stipula del contratto. La stipula dell'atto di compravendita per i beni aggiudicati, sarà formalizzata e sottoscritta in data da concordarsi tra le parti. Tutte le spese relative e consequenziali al rogito notarile, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di stabilire la data della stipula del contratto di compravendita avendo cura di trasmettere al contraente una comunicazione per la sottoscrizione del contratto, in tempo congruo.

ARTICOLO 9

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui ai Regi Decreti 18 novembre 1923, n. 2440, e 23 maggio 1924, n. 827, nonché alle norme del Codice Civile e alle altre norme

vigenti in materia. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, si adirà l'autorità del Foro di Agrigento.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi. Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

La determinazione di indizione di gara, il bando di gara e i suoi allegati possono essere ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso il Settore III.

L'ufficio è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì mattina e giovedì pomeriggio durante l'apertura degli uffici.

Il Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi, è Geom. Ignazio Ginex, Responsabile del Settore III.

Il bando di gara e suoi allegati possono essere consultati nel sito internet:

<http://www.comunesanbiagioplatani.it>

Il Responsabile del Settore III

(Geom. Ignazio Ginex)