



COMUNE DI LICODIA EUBEA
CITTA' METROPOLITA DI CATANIA
SETTORE TECNICO

COMUNE DI LICODIA EUBEA
PUBBLICATO IN QUESTO ALBO, per ogni effetto di legge, e datata dal 09-08-18 al 03-09-18
Licodia Eubea, il 9 AGO, 2018



AVVISO VENDITA E LOCAZIONE IMMOBILI COMUNALI

In esecuzione alla determina n. 518 del 23/07/2018 si svolgerà in data 05/09/2018 alle ore 9,00 la trattativa privata per la vendita e la locazione dei seguenti immobili:

- 1) Alienazione terreno (lotto A) sito in Corso Umberto I°, superficie mq 260 distinto in catasto al foglio n. 34, particella 421 qualità Orto cl. U - R.D. € 2,01 e R.A. € 1,14, della complessiva superficie catastale di mq 260,00, alienabile per mq. 260, ricadente in zona "BC" Aree urbane di completamento (comparto n. 7) e per una parte all'interno del vincolo cimiteriale del P.R.G. vigente approvato con Decreto n. 183 del 13/04/2010. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 4.680,00 (euro quattromilaseicentottanta/00) a corpo;
- 2) Locazione immobile (lotto B) sito in Licodia Eubea in Piazza Frate Francesco Cascio, sne, censiti al NCEU del Comune di Licodia Eubea al foglio n. 26, particella 523, Cat. E/9 piano S1-T-1°, prezzo base d'asta € 10.800,00 annui;

Copia integrale del bando potrà essere visionato sul sito del Comune di Licodia Eubea www.comune.licodiaeubea.ct-egov.it e all'albo pretorio on-line del Comune.

Per eventuali informazioni o visite in loco dell'immobile rivolgersi all'Ufficio Tecnico - Geom. Giuseppe Caruso tel. 0933.801963 - tutti i giorni lavorativi, escluso il sabato, dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Licodia Eubea, 09/08/2018



Responsabile Settore Tecnico Servizio LL.PP.
Geom. Giuseppe Caruso



COMUNE DI LICODIA EUBEA

CITTA' METROPOLITA DI CATANIA

SETTORE TECNICO

AVVISO PUBBLICO

TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE E LOCAZIONE DI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO SERVIZIO LL.PP.

In esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 05/06/2018 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, si procederà alla procedura aperta per la vendita e la locazione di beni immobili di proprietà comunale.

La seduta di gara sarà presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico Servizio LL.PP. ed in assenza o impedimento da suo delegato e si terrà nei locali comunali di Via Piersanti Mattarella.

RENDE NOTO

- Che il giorno 05/09/2018, ore 9,00, nella Sede Municipale di via Piersanti Mattarella, avrà luogo la procedura aperta, con aggiudicazione al miglior offerente, per la vendita e la locazione degli immobili sotto indicati, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento del presente avviso, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta ex art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/05/1924, n. 827 e dell'art. 15 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio comunale approvato con delibera di C.C. n. 9/2018, con SELEZIONE DELL'ACQUIRENTE O DEL LOCATARIO CHE HA PRESENTATO OFFERTA PIU' CONVENIENTE.

- **LOTTO A** (alienazione): include l'immobile sito in Licodia Eubea in Corso Umberto I°, censito al NCT del Comune di Licodia Eubea al foglio n. 34, particella 421 qualità Orto cl. U - R.D. € 2,01 e R.A. € 1,14, della complessiva superficie catastale di mq 260,00 alienabile per mq. 260, ricadente in zona "BC" Aree urbane di completamento (comparto n. 7) e per una parte all'interno del vincolo cimiteriale del P.R.G. vigente approvato con Decreto n. 183 del 13/04/2010. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 4.680,00 (euro quattromilaseicentottanta/00) a corpo;

- **LOTTO B** (Locazione) include l'immobile sito in Licodia Eubea in Piazza Frate Francesco Cascio, snc, censiti al NCEU del Comune di Licodia Eubea al foglio n. 26, particella 523, Cat. E/9 piano S1-T-1°. Il prezzo della locazione a base d'asta è fissato in € 10.800,00 (euro diecimilaottocento/00) annui.

Lotto A - la vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

La planimetria dell'immobile, oggetto di vendita, può essere visionata presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed in orario d'ufficio e lo stesso potrà dare delucidazioni sulle condizioni della procedura di gara;

Lotto B - la locazione è effettuata a corpo e non a misura avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazioni relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Condizioni Generali Regolanti la Vendita e la Locazione

Procedura di gara:

La gara verrà esperita con il metodo della trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, con aggiudicazione al massimo rialzo sul prezzo estimativo dell'immobile posto a base di gara, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, ex art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23/05/1924, n. 827 e del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio comunale approvato con delibera di C.C. n. 9/2018.

L'aggiudicazione verrà fatta al miglior offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di unica offerta, qualora la stessa, ritenuta valida, sia maggiore o almeno uguale al prezzo a base di gara.

Modalità di partecipazione alla gara:

Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione, data apertura delle offerte.

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune:

- termine: entro le ore 12,00 del giorno 03/09/2018;

- indirizzo: COMUNE DI LICODIA EUBEA – piazza Garibaldi, 3 – 95040 Licodia Eubea (CT);

- modalità di presentazione: Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui sopra; è, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico all'ufficio protocollo di Piazza Garibaldi, che ne rilascerà, ove richiesta, apposita ricevuta. Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della procedura, al giorno ed all'ora dell'espletamento della medesima, come di seguito:

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 05/09/2018, ORE 9,00 RELATIVA ALLA ALIENAZIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA"

con indicazione del LOTTO A o B, a cui l'offerta è riferita.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

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

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione" e "B - Offerta economica".

Nella busta "A" - Documentazione" devono essere contenuti, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

1. Una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente:

- per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale del partecipante o dei partecipanti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita IVA ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;

- per le persone giuridiche e società di persone: ragione sociale o denominazione, sede legale, codice fiscale/partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale;

debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il rappresentante legale della ditta dichiara, ai sensi del DPR n. 445/2000, di avere preso visione delle condizioni contenute nell'avviso pubblico:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo, fatto salvo quanto in premessa;
- di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta; anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia/urbanistica;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta per essersi recato sul posto dove è ubicato lo stesso prendendone chiara e completa conoscenza della consistenza, e che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
- *le persone fisiche*, di non essere interdetta, inabilitata, fallita o sottoposta ad altra procedura concorsuale; *il rappresentante legale*, in nome e per conto della società partecipante, dichiara che la stessa non è fallita o sottoposta ad altra procedura concorsuale, né che sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, ed inoltre di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli art. 32-ter e 32-quater del Codice Penale;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, eventuali spese per frazionamento catastale, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

• per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la camera di commercio registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione nell'apposito albo delle società cooperative del registro camerale delle imprese territorialmente competente;

• qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse;

• qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

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

2. Ricevuta dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio, che potrà essere effettuato con versamento presso la tesoreria comunale, pari al 10% dell'importo a base d'asta. La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria. La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

Nella busta "B - Offerta economica" deve essere contenuta, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

- dichiarazione, debitamente sottoscritta dal concorrente o da suo legale rappresentante o procuratore, contenente l'indicazione del prezzo di acquisto offerto, espresso sia in cifre che in lettere, in misura percentuale sull'importo a base di gara (in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale). Sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione dei dati anagrafici del concorrente o del rappresentante della società.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte contenenti clausole di sorta.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore dei concorrenti ammessi alla gara che avranno presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base. L'immobile posto in vendita (Lotto A) al NCT del Comune di Licodia Eubea al foglio n. 34, particella 421 qualità Orto cl. U - R.D. € 2,01 e R.A. € 1,14, della complessiva superficie catastale di mq 260,00 e in locazione (Lotto B) al NCEU del Comune di Licodia Eubea al foglio n. 26, particella 523, Cat. E/9 piano S1-T-1°, saranno aggiudicati provvisoriamente a coloro che abbiano presentato offerta di valore pari o superiore rispetto al prezzo fissato dalla trattativa privata previa gara ufficiosa.

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

Nell'eventualità che siano state presentate due o più offerte migliori di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove esse siano presente all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono misurare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827 del 1924 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle non accompagnate dal deposito cauzionale.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, la procedura sarà dichiarata deserta, in tale circostanza si procederà ai sensi dell'art. 12 del vigente regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili comunali.

L'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente.

Non sono ammesse offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato, o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'aggiudicatario sarà chiamato e dovrà presentarsi, alla stipulazione del contratto di compravendita entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e in tale momento dovrà versare, in unica soluzione, l'importo corrispondente (detratta la cauzione) presso la tesoreria del Comune di Licodia Eubea.

Sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente le spese di frazionamento catastale, ove previste, di stipulazione del contratto, bolli, diritti, imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, ed ogni altra spesa inerente alla compravendita e notarili.

La vendita dei beni non è soggetta ad I.V.A. ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/72 in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente.

Per motivi d'interesse generale l'Amministrazione può non sottoscrivere il contratto di compravendita; in tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi/ risarcimenti.

L'immobile alienato in diritto di proprietà è accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c.

E dell'art. 14 del vigente regolamento comunale.

L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto che avverrà all'aggiudicazione definitiva dopo le approvazioni di legge.

Informazioni e Responsabile del Procedimento

Il presente avviso è pubblicato all'Albo comunale on_line e sul Sito istituzionale del Comune di Licodia Eubea: www.comune.licodiaeubea.ct.it per giorni quindici.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Informazioni sul bando possono essere richieste e rivolte al Responsabile del Procedimento geom. Giuseppe Caruso - tel. 0933-801963, Fax 0933-963388 nei giorni ed in orario d'ufficio.

Licodia Eubea, 09/08/2018



Il Responsabile Settore Tecnico Servizio LL.PP.
Geom. Giuseppe Caruso