



COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

pec: protocollo@pec.comune.villafrancatirrena.me.it

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 09033101

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

RENDE NOTO

Che il giorno **29/08/2017** alle ore **10:00** in Villafranca Tirrena, presso la Sede Municipale – Via Don Luigi Sturzo n°3, ufficio del Responsabile del 3° Settore, si svolgerà l'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida in busta chiusa, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso ai sensi del R.D. 23/05/1924, n.827, nonché ai sensi degli articoli 576 e ss. del Codice di Procedura Civile, per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Lotto n.1 Capannone artigianale "A4tre" – Prezzo a base d'asta €. 304.020,00 (trecentoquattromilaventi/00) – Superficie totale mq. 999 di cui Superficie coperta mq. 556 – Pertinenza mq. 443 - Foglio 2 particella 1561 – cat. D/7 - Zona Artigianale Località Ponte Gallo - libero da cose e persone;

Lotto n.2 Capannone artigianale "B4tre" – Prezzo a base d'asta €371.400,00 (trecentosettantunomilaquattrocento/00) – Superficie totale mq. 1.469 di cui Superficie coperta mq.509 – Pertinenza mq. 960 - Foglio 4 particella 1130 sub 1 – cat. D/7 - Zona Artigianale Località Fiorentino - libero da cose e persone;

Lotto n.3 unità immobiliare posta al piano terra (seconda elevazione f.t.) del Centro Servizi di C/da Pontegallo – destinata ad attività commerciale od uffici – Prezzo a base d'asta €278.600,00 (duecentosettantottomilaseicento/00) –superficie mq.199 foglio 2 particella 1570 – cat. B/4 – uffici – in fase di frazionamento- libero da cose e persone;

Lotto n. 4 unità immobiliare posta al piano secondo (quarta elevazione f.t.) del Centro Servizi di C/da Pontegallo – destinata ad attività ad ufficio – Prezzo a base d'asta €268.650,00 (duecentosessantottomilaseicentocinquanta/00) – superficie mq.199 foglio 2 particella 1570 – cat. B/4 – uffici – in fase di frazionamento- libero da cose e persone;

Presiederà l'asta il Responsabile del 3° settore o suo delegato, con l'assistenza di due testimoni e un segretario individuati dal Presidente.

Si specifica che gli immobili di cui ai lotti n.1 e n. 2, potranno essere successivamente frazionati, sia in caso che l'aggiudicatario sia una ditta o anche nel caso in cui si tratti di ATI (Associazione Temporanea di Imprese), ma verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'individuazione degli immobili posti in vendita, sinteticamente sopra indicata, è quella riportata nella documentazione che si conserva in atti e che è accessibile a chiunque ne sia interessato presso l'ufficio tecnico dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

In data 03/08/2017 ed in data 10/08/2017 sarà possibile, previa istanza scritta, tramite il protocollo del Comune di Villafranca Tirrena, **effettuare un sopralluogo presso il bene o i beni** che il richiedente vorrà visitare.

Le unità immobiliari sopra indicate risultano catastate ed i lotti 3 e 4 in fase di frazionamento.

1) MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

SOGGETTI BENEFICIARI

I soggetti ammessi a partecipare alla gara per l'assegnazione dei capannoni artigianali sono: gli artigiani, le imprese industriali piccole o medie, i consorzi o cooperative di artigiani.

Sono ammessi a partecipare alla gara per l'assegnazione dei capannoni artigianali anche le ATI (Associazioni Temporanee di Imprese).



COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

pec: protocollo@pec.comune.villafrancatirrena.me.it

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 09033101

Ogni concorrente, comprese le ATI, potrà presentare una sola offerta per uno o più lotti facendo pervenire al Comune di Villafranca Tirrena Via Don Luigi Sturzo n.3. entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 28/08/2017**, pena esclusione, un plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta, recante la dicitura "**OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. _____ DEL BANDO DI GARA DEL 28/08/2017**" e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di telefono e/o fax dell'offerente. -

Il plico dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata postale o posta celere.

Le operazioni di gara saranno avviate entro le ore 10:00 del giorno successivo e si terranno nell'Ufficio del Responsabile del 3° Settore.

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

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Nel plico da presentare dovranno essere incluse due buste separate, sigillate con nastro adesivo o con ceralacca controfirmate sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta, riportanti all'esterno la dicitura:

Busta "A Documentazione"

Busta "B Offerta Economica"

LA BUSTA "A DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, a pena esclusione, unicamente la seguente documentazione:

1.1 **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E CONNESSA DICHIARAZIONE**, *secondo il facsimile Allegato A1*;

L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

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

per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente.

per le società ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

La domanda dovrà altresì indicare il domicilio, se diverso dalla residenza legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

la persona autorizzata a formulare le offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente (delega in originale)

(*in caso di partecipazione congiunta*) nome del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti

(*in caso di offerta per persona da nominare*) che l'offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell'art.81 del R.D. n.827/1924.

1.2 **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta per ogni singolo lotto. Il deposito cauzionale potrà essere costituito con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge ovvero in contanti tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: Comune di Villafranca Tirrena – Servizio Tesoreria. Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento; la non previsione è motivo di esclusione.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa ovvero il deposito costituito per contanti.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dell'aggiudicatario verrà restituita previo bonifico bancario presso la tesoreria comunale: MONTE DEI PASCHI DI SIENA – Agenzia Villafranca Tirrena IT 21 B 01030 82640 000000419603", entro gg. 30 (trenta) dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza, della corrispondente somma che verrà introitata a titolo di acconto prezzo.



COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

pec: protocollo@pec.comune.villafrancatirrena.me.it

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 09033101

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 eventuale ulteriori danni.

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

1.3 FOTOCOPIA di un documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di regolarità

1.4 (solo se occorre) PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE O COPIA AUTENTICATA;

1.5 (solo per offerenti diverse dalle persone fisiche) Certificato di iscrizione al registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di Impresa/Società, soggetta a iscrizione ovvero in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro copia non autenticata dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. 28/10/2000 n. 445 i documenti di cui al punto 1.5 possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva nella quale sono indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

LA BUSTA "B" dovrà contenere, a pena esclusione, unicamente la seguente documentazione:

1.6 OFFERTA ECONOMICA, secondo il fac-simile *Allegato A2*, dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- L'asta cui si riferisce;
- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente.
- per le società ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società /Ente;
- prezzo di acquisto proposto in Euro, sia in cifre che in lettere.

A tal proposito si rileva che in caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Tale offerta, pena esclusione, deve essere chiusa in apposita busta separata, sigillata con nastro adesivo o con ceralacca controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti documenti.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

2) **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, nonché ai sensi degli articoli 576 e ss. del Codice di Procedura Civile per mezzo di offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

Le offerte devono essere specifiche per i singoli lotti. Sono ammesse offerte per più lotti, purché presentate singolarmente. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

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

Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta a favore di coloro che avranno prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte, per ogni singolo lotto.

PRIMA FASE – PRIMO INCANTO

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

SECONDA FASE - OFFERTE MIGLIORATIVE

Nella medesima seduta la migliore offerta valida potrà essere migliorata al rialzo da parte degli altri soggetti che abbiano presentato un'offerta valida e che risultino presenti alla seduta, i quali verranno invitati a formulare, seduta stante, un



COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

pec: protocollo@pec.comune.villafrancatirrena.me.it

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 09033101

rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito dalla Commissione.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di 2 (due) minuti e così di seguito sino a che verranno presentate offerte.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara - effettuate le dovute verifiche - sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio.

Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di almeno € 2.000,00 sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il certificato penale generale del Casellario Giudiziale e quello dei Carichi Pendenti di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società, tali documenti dovranno essere presentati per tutti gli amministratori e legali rappresentanti). L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita e delle spese contrattuali, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 90 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

Il presente bando verrà pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Villafranca Tirrena, sul sito web dell'Ente e precisamente: www.comunevillafrancatirrena.gov.it, nonché per estratto sulla "Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana" e sul quotidiano "Quotidiano di Sicilia".

Gli immobili in vendita potranno essere visionati, nei giorni e nelle ore da concordare, previo appuntamento al n.0903310246 per i capannoni e al n° 0903310265 per gli altri lotti.

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento è il sottoscritto responsabile di settore.

**Il Responsabile del 3° Settore
(Dott. Ing. Alfredo Russo)**