



# COMUNE DI LEONFORTE

PROVINCIA DI ENNA

Reg. Generale n 758 22 NOV. 2013

Reg. Settore LL PP 185

OGGETTO: Alienazione di un lotto di terreno edificabile sito in Leonforte via Galilei . Indizione asta pubblica

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

PREMESSO che il Comune di Leonforte è proprietario di un'area edificabile, sita in via Galilei, zona C 1, della superficie di mq 2050 di cui circa mq 1080 edificabili, censita al catasto terreni del Comune di Leonforte al foglio 31 particella 1030, giusta decreto n 33 del 17/4/1993;

ATTESO che detta area è stata inserita nel piano delle valorizzazioni e/o dismissioni degli immobili comunali, approvato dal consiglio comunale con delibera n 46 del 6/4/09 e successiva modifica ed integrazione n 89 del 22/6/2010;

CONSTATATO che con la delibera n 114 del 13/11/2012 il Consiglio comunale ha approvato il piano di valorizzazione dei beni immobili triennio 2012/2014", in cui è stata inserita anche l'area in argomento;

PRESO ATTO che sono già state indette precedentemente n 4 aste, le quali sono andate tutte deserte, pertanto l'importo a base d'asta è stato diminuito di circa il 40%;

VISTO il regolamento comunale per l'alienazione e gestione del patrimonio immobiliare Comunale, approvato con la deliberazione di C C n 112/06;

RITENUTO pertanto necessario procedere alla vendita dell'area sopradescritta mediante asta pubblica;

VISTO l'ordinamento EE .LL

## DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa:

- 1) indire un'asta pubblica immobiliare per la vendita del seguente immobile:  
area edificabile sita nel Comune di Leonforte in via Galilei, zona C 1 della superficie di circa mq 1080 da staccarsi dalla particella 1030 di complessivi mq 2050 in catasto al foglio 31, importo a base d'asta € 110,00/mq;
- 2) la celebrazione della gara, ai sensi dell'art 9 del regolamento per le alienazioni e la gestione del patrimonio immobiliare comunale, viene fissata per il **23/12/2013 alle ore 12,00** e la consegna dei plichi entro le **ore 10,30 dello stesso giorno ( 23/12/2013)**;
- 3) approvare il bando di gara che fa parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 4) rendere pubblico l'allegato bando tramite:
  - affissione all'albo pretorio
  - pubblicazione sul sito internet istituzionale

IL CAPO SETTORE TECNICO  
(ing. Luca Patti)

COMUNE DI LEONFORTE  
( PROV. DI ENNA)

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI N 1 UNITA' IMMOBILIARE  
SITUATA NEL COMUNE DI LEONFORTE

VISTA la delibera di consiglio comunale n 114 del 13/11/2012 relativa al piano di valorizzazione dei beni immobili triennio 2012 – 2014 ;

Visto il vigente regolamento comunale relativo all'alienazione e la gestione del patrimonio immobiliare comunale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n 112 del 19/12/2006

**SI RENDE NOTO**

che questa Amministrazione comunale procederà alla vendita dell'immobile di cui al successivo punto n 1 avanti descritto, mediante asta pubblica tenuta ad unico incanto da esperirsi con il metodo delle offerte segrete in aumento minimo di € 1.000,00, in busta chiusa sigillata, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta:.

**1) DESCRIZIONE DELLA UNITA' IMMOBILIARE POSTA IN VENDITA**

area ricadente in zona "C 1" sita in Leonforte via Galilei , confinante con via Galilei, area di proprietà delle ferrovie, via Li Destri e la scalinata congiungente le due vie citate, della superficie di circa mq 1080 da staccarsi dalla particella 1030 del fg 31 di mq 2050.

**2) MODALITA' DI AMMISSIONE: CAUZIONE**

Chi intende partecipare alla gara deve effettuare un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta , mediante assegno circolare intestato al Comune di Leonforte.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

**3) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Coloro che intendono partecipare all'asta devono presentare l'offerta osservando, a pena di esclusione, le seguenti modalità:

- l'offerta deve essere redatta in carta resa legale con marca da bollo di € 16,00
- l'offerta deve indicare, per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita ,residenza e codice fiscale; per le persone giuridiche:ragione sociale, sede legale,codice fiscale e partita IVA,nonché le generalità del legale rappresentante;
- l'offerta deve essere indicata sia in cifre che in lettere, in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida e vincolante quella più vantaggiosa per il Comune;
- l'offerta deve essere datata e sottoscritta;
- l'offerta deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la seguente dicitura: " **OFFERTA ECONOMICA PER L'IMMOBILE SITO IN LEONFORTE VIA GALILEI** "

**4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO :**

- a) Assegno circolare non trasferibile intestato al comune di Leonforte relativo alla cauzione **di cui al precedente punto n 2 del presente avviso;**
- b) Dichiarazione sottoscritta in carta legalizzata con marca da bollo di € 16,00, con la quale l'offerente attesta:

- di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita;
  - di essere a conoscenza e di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile con riferimento alla destinazione urbanistica, alla situazione catastale ed edilizia;
  - di essere a conoscenza e di accettare espressamente tutte le condizioni e le modalità riportate nell'avviso di gara;
  - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità alla stipula di contratti con la pubblica amministrazione;
  - di non aver riportato condanne penali, né di avere procedimenti penali in corso che possono incidere sulla moralità della persona;
  - di essere in regola con gli obblighi e gli adempimenti in materia tributaria ( locali ed erariali) e previdenziale;
- c) dichiarazione ai sensi del D.P.R. n 445/2000 nella quale si attesta l'iscrizione nel registro delle imprese per le persone giuridiche o società, con l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- d) in caso di società la composizione degli organi e l'indicazione del nominativo di chi possiede la rappresentanza legale, in tale ipotesi i requisiti richiesti sono estesi a tutti i soci;
- e) procura che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione nel caso in cui due o più privati, ciascuno pro-quota, intendano acquistare l'immobile;

Ai sensi dell'art 71 del D P R n 445/2000, l'Amministrazione potrà procedere al controllo della veridicità delle dichiarazioni di cui alle precedenti lettere b), c), con l'avvertimento che, fermo restando le responsabilità penali, qualora da detto controllo emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera;

La busta contenente l'offerta economica chiusa e sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura ed i documenti richiesti al precedente articolo 4 dovranno essere chiusi in un'altra busta anch'essa sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere riportata ben visibile la seguente dicitura: **“OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITUATA IN LEONFORTE ( EN) IN VIA GALILEI ”**, e il nominativo dell'offerente.

Tutte le suddette modalità debbono essere osservate a pena di esclusione dall'asta.

La busta dovrà pervenire entro le ore **10.00** del giorno **23/12/13**, a pena di esclusione dalla gara, mediante una delle seguenti modalità:

- a) consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Leonforte (En) 94013 Corso Umberto n 231
- b) raccomandata A/R indirizzata al Comune di Leonforte (En) 94013 Corso Umberto n 231

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, saranno esclusi e non verranno presi in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro con **data ed ora** apposti all'atto del ricevimento, dall'Ufficio protocollo.

Resta inteso che il recapito in tempo utile del plico sigillato, a mezzo del servizio postale, a mezzo di agenzia autorizzata o a mano, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non è consentito, pena esclusione; al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso immobile.

#### **.5) IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta, per l'acquisto dell'unità immobiliare posta in vendita, è stato determinato da apposita perizia dell'ufficio tecnico ed è pari a € **110,00** al metro quadrato, per un importo complessivo presunto di € **118.800,00**. L'importo definitivo dell'intera area, meglio evidenziata nell'allegata planimetria, sarà determinato moltiplicando l'importo di aggiudicazione al metro quadrato per l'esatta estensione dell'area risultante dal frazionamento, che sarà redatto a carico e cura dell'aggiudicatario.

## **6) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO**

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell' offerta segreta in aumento minimo di € 1.000.00, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta .L'aggiudicazione viene dichiarata a favore di chi ha presentato l'offerta più alta. In caso di offerte uguali si procederà ad aggiudicazione con estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## **7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI**

L' unità immobiliare posta in vendita viene venduta per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essa si trova e come è posseduta dall'Ente. Il trasferimento dell'unità immobiliare avverrà in piena proprietà, libera da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

**Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara,così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.**

**Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta.**

**E' inoltre motivo di esclusione:**

- la mancata sottoscrizione sia della domanda di partecipazione che dell'offerta economica;
- la mancata presentazione della cauzione pari al 10% dell'importo complessivo indicato al punto n 2 del presente bando

## **8) SVOLGIMENTO DELLA GARA**

**I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 23/12/2013 alle ore 12,00 presso la sede del Comune di Leonforte corso Umberto n 231 Leonforte (En).**

La commissione di gara sarà presieduta da un Dirigente incaricato e l'aggiudicazione non sarà fatta in sede di gara ma verrà effettuata con successivo atto.

## **9) FORMA DEL CONTRATTO**

Il contratto di compravendita dell'unità immobiliare oggetto del presente avviso d'asta sarà stipulato mediante atto pubblico.

Le spese contrattuali e quelle inerenti il trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

## **10) ADEMPIMENTO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

l'aggiudicatario dovrà:

- a) corrispondere il prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, in misura pari al 100% alla data del Rogito;
- b) ad assegnazione avvenuta, l'aggiudicatario dovrà indicare se intende avvalersi di un notaio a sua scelta per la stipula dell'atto di compravendita, in mancanza l'atto sarà redatto dal Segretario Generale del Comune di Leonforte;
- c) nel caso l'offerta sia presentata per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà indicare il nominativo dell'acquirente almeno 20 giorni prima della stipula dell'atto;
- d) la stipula del contratto dovrà avvenire entro 180 gg dall'aggiudicazione;
- e) sarà a cura dell'aggiudicatario la redazione del tipo di frazionamento:

## **11) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICATARIO**

Si avverte che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui alla lettera a) del precedente punto n 10,comporterà, la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento, a titolo di penale, della cauzione per risarcimento danni. Si avverte che eventuali verifiche da cui risulta che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente punto 10, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, l'Ente procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione, alla segnalazione all'Autorità giudiziaria, ed alla richiesta di risarcimento danni.

Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal migliore offerente, l'Ente si riserva altresì, la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui sopra valgono le disposizioni del vigente regolamento in materia, nonché le vigenti disposizioni di legge

#### **12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Si informa che, ai sensi della L 675/96, il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed alla eventuale instaurazione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

#### **13) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA**

Un estratto del presente avviso d'asta pubblica verrà pubblicato sul sito del Comune di Leonforte, mentre copia integrale del medesimo verrà affisso all'Albo Pretorio 30 gg prima di quello fissato per la gara.

Copia del presente bando può essere consultato sul sito internet [www.comuneleonforte.it](http://www.comuneleonforte.it) nello spazio riservato alle new

**●Per maggiori informazioni e per visionare la documentazione riguardante il terreno posto all'incanto, gli interessati possono rivolgersi presso il settore tecnico ufficio espropri ( tel. 0935665120) dalle ore 11,00 alle ore 13,00 il lunedì, giovedì, venerdì, e dalle ore 16,00 alle ore 17,00 il martedì**

Leonforte li 22/11/2013

F.to IL CAPO SETTORE TECNICO  
(ing Luca Patti)