

A V V I S O D ' A S T A

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TRAPANI

Viste le deliberazioni Consiliari n.42 del 26/03/2003, di approvazione del regolamento per le alienazioni degli immobili, e n.117 del 24.09.2012 di approvazione del piano delle alienazioni triennio 2012-2014, nonché la Determinazione a contrarre n. 231 del 13.11.2012, adottata dal Dirigente del III Settore - Servizio Patrimonio,

RENDE NOTO

che **alle ore 11,00** del giorno **13 Dicembre 2012**, avrà luogo presso la sede Comunale - uffici del **VII Settore – Servizio Appalti ubicati in Trapani - Piazza V. Veneto n.1 – 91100** (Palazzo D'Alì) - un esperimento di asta pubblica per la vendita a corpo, del complesso edilizio di proprietà comunale denominato "Lazzaretto", sito in Trapani in via Catullo Lutazio, pervenuto in proprietà dell'Amministrazione Comunale giusto atto di cessione del 10/08/1886 ed atto di vendita rogato dal Notaio V. Poma rep. n. 9086 del 28.12.1916, costituito da un edificio censito al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 7, particella 9, avente superficie coperta di mq. 3251 e da un'area scoperta pertinenziale di mq. 4.547.

Destinazione urbanistica: secondo il P.R.G. vigente ricadente in Z.T.O. "*F- attrezzature ed impianti di interesse generale*", "*Ft - Il sistema delle attività turistiche*", in particolare "*Ft.1 – Zona per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi*", *Ft.3 – Zona per attività e servizi complementari al turismo*", *Ft.4 – Zona attrezzata per la diretta fruizione del mare*".

- **Prezzo a base d'asta:** € **11.370.000,00** (diconsi Euro undicimilionitrecentosettantamila/00);

- **Rialzo minimo:** non inferiore al 1% rispetto a quello fissato a base d'asta e quindi come pari ad € **113.700,00** (diconsi Euro centotredicimilasettecento/00);

Regime fiscale: *alle presente cessione non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA).*

Resta a carico dell'acquirente qualsiasi altro onere, anche se non specificato, necessario al trasferimento della proprietà del bene, comprese le spese di registrazione, marche da bollo, diritti ecc....

Nel capitolato generale approvato con la prefata D.D. n. 231/2012 sono riportati i dati salienti del complesso immobiliare oggetto della alienazione nonché le condizioni ed i vincoli di vendita dei quali comunque si riporta stralcio:

CONDIZIONI DI VENDITA

Trattandosi di immobile pubblico con più di 70 anni, l'aggiudicazione, quindi l'alienazione:

a. *resta subordinata alla propedeutica acquisizione, da parte di questo Ente, della dichiarazione di interesse culturale o meno ex art.12 del D.L.vo 42/2004, la cui istanza alla*

Soprintendenza ai BB.CC. AA. è stata avanzata in data 12.10.2012, nei tempi e nei modi prescritti dagli articoli 12, 13, 14, 15 e 16 del medesimo decreto;

b. qualora l'immobile venisse dichiarato di interesse culturale, resta subordinata alla propedeutica acquisizione dell'autorizzazione all'alienazione ex art.55 del D.L.vo n.42/2004, avanzata all'Assessorato Regionale BB.CC.AA. in data 5.11.2012, da acquisire nei tempi e nei modi prescritti dall'art. 55 e seguenti del medesimo decreto;

c. alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo ex art.55 sopra richiamato

d. ai vincoli derivanti da apporti di finanziamenti pubblici per interventi sul bene;

e. al decorso del termine per l'esercizio della facoltà di prelazione da parte dei soggetti di cui all'art.60 del D.L.vo n.42/2004;

f. al venir meno della legale condizione sospensiva prevista dal presente capitolato-bando.

La vendita è effettuata **a corpo**, 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.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né a variazione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

1. MODALITA' DELLA GARA

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art.73, comma 1 lett. c), e 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924 n.827, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che il prezzo offerto risulterà aumentato di non meno del corrispondente rialzo minimo non inferiore al 1% rispetto a quello fissato a base d'asta, come sopra riportato.

Nel caso di offerte uguali si procederà secondo le modalità di cui all'art.8 del su richiamato capitolato generale.

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

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge per la durata massima di **giorni 180** (centottanta). Il Comune assume l'obbligo di procedere all'aggiudicazione definitiva non prima all'avvenuta acquisizione della dichiarazione di interesse ex art.12 d.lgs. n.42/2004 e dell'autorizzazione alla alienazione ex art.55 del medesimo decreto .

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli offerenti dovranno far pervenire al Comune, per posta a mezzo piego raccomandato, ovvero

mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso il protocollo del Servizio Appalti che ne rilascerà apposita ricevuta), un plico, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno il nome del mittente e la dicitura ***“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 13 DICEMBRE 2012 – VENDITA IMMOBILE DENOMINATO “LAZZARETTO”.***

Il plico deve essere inviato al seguente indirizzo:

Comune di Trapani – Servizio Appalti VII Settore - Piazza V. Veneto n.1 – 91100 Trapani

Coloro che intendano procedere alla consegna a mano (anche tramite corriere) devono recapitare i suddetti plichi direttamente presso il Comune – Servizio Appalti, Palazzo D'Alì, piano ammezzato -nei seguenti giorni ed orari di apertura al pubblico: dal lun. al ven. dalle 8,30 alle 13,30, lunedì e giovedì, anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Il plico deve pervenire, **a pena di esclusione**, entro e non oltre **il termine perentorio delle ore 9:30 del giorno 13 Dicembre 2012. Trascorso tale termine, non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.**

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente. L'Amministrazione comunale resta esclusa da qualsivoglia responsabilità ove, per qualsiasi motivo ivi compresi disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio di scadenza; del giorno e dell'ora del recapito farà fede il protocollo dell'Ufficio comunale ricevente.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del partecipante ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

DOCUMENTAZIONE

Ciascun plico dovrà contenere:

A) Busta chiusa e sigillata controfirmata nei lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, contenente i seguenti documenti:

A.1 - **Istanza di partecipazione** sottoscritta dall'offerente o da suo legale rappresentante. La domanda può essere sottoscritta da un procuratore. In tal caso **dovrà essere prodotta la relativa procura, in originale o in copia autentica nelle forme di legge.**

L'istanza, dovrà contenere **dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi e nelle forme del D.P.R. 28/12/2000 n.445 e s.m.i. attestante:

(In merito si precisa che le dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti in sede di gara hanno valore di piena assunzione di responsabilità da parte degli stessi e pertanto sono sottoposte al disposto di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/00):

a)-di aver 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 ed urbanistica;

b)-di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato di fatto e di diritto dell'immobile;

c)-di accettare tutte le condizioni, norme e clausole fissate nell'avviso d'asta e nel capitolato generale assoggettandosi a tutto quanto ivi stabilito;

d)-di essere consapevole e di accettare, ex art 1341 del codice civile:

- di essere soggetto, in caso di aggiudicazione, oltre che ai vincoli derivanti da apporti di finanziamenti pubblici per interventi eseguiti sul bene, alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo da emanarsi ex art. 55 del d.lgs. 22.01.2004 n.42, nonché di dover attendere lo spirare del termine per l'esercizio della facoltà di prelazione da parte dei soggetti di cui all'art.60 del predetto decreto e quindi al venir meno della legale condizione sospensiva al trasferimento del bene;
- la facoltà che si è riservata il Comune di Trapani di non procedere, a suo insindacabile giudizio, alla vendita interrompendo il procedimento attivato in qualsiasi fase della procedura;
- la rinuncia a far valere, a qualsiasi titolo o ragione, pretesa risarcitoria alcuna nei confronti del Comune di Trapani qualora non si dovesse addivenire alla compravendita;

e)- di essersi recato sul posto dove è ubicato il complesso immobiliare e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza e di aver giudicato lo stesso di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;

f)-la volontà irrevocabile all'acquisto del complesso immobiliare e che pertanto la sua offerta costituisce proposta irrevocabile per 180 giorni;

g)-l'impegno a provvedere al pagamento dell'importo offerto in unica soluzione entro 20 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta adozione della determina che sancisce il diritto al trasferimento dell'immobile in suo favore;

h)-di accettare di sostenere tutte le spese comunque inerenti alla vendita del complesso immobiliare da acquistare;

i)-di essere stato informato dal Comune in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i propri dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.;

nonchè:

per l'offerente persona fisica:

h)- nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale;

i)-di non rientrare nelle cause ostative previste dall'art.67 del Decreto Legislativo n.159 del

06/09/2011 (Codice delle leggi antimafia);

l)- l'insussistenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti che comportano la sanzione dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;

m)- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

ovvero

per l'offerente persona giuridica :

o)- denominazione o ragione sociale, natura giuridica, indirizzo completo della sede legale, codice fiscale e partita IVA;

p)- generalità di tutti i soggetti aventi poteri di rappresentanza;

[in particolare, per i soggetti di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. (Codice dei Contratti pubblici), indicare quelle del titolare se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza e del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio]

q)- che l'impresa/la società è iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la competente CCIAA, indicandone sede, numero e data;

r)- che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

s)- di non rientrare nelle cause ostative previste dall'art.67 del Decreto Legislativo n.159 del 06/09/2011 (Codice delle leggi antimafia);

(La presente dichiarazione sostitutiva dovrà riguardare tutti i soggetti aventi poteri di rappresentanza nonché, specificatamente per i soggetti di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i., il titolare se trattasi di impresa individuale, tutti i soci se trattasi di Società in Nome Collettivo, i soci accomandatari se trattasi di Società in Accomandita Semplice, gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se trattasi di altro tipo di Società o Consorzio.)

t)- l'insussistenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti che comportano la sanzione dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti. *(La dichiarazione sostitutiva dovrà riguardare gli stessi soggetti indicati al superiore punto s)*

A.2- alla domanda ed alla/e dichiarazione/i sostitutiva/e, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, **deve essere allegata**, a pena di esclusione, **copia fotostatica di un documento di identità** del/dei sottoscrittore/i; sempre, a pena di esclusione, per le domande sottoscritte da un procuratore **va altresì allegata la relativa procura;**

A.3 - Cauzione di € 568.500,00 (diconsi Euro cinquecentosessantottomilacinquecento/00) come pari al 5% del prezzo a base d'asta, costituita nei modi e nei termini previsti all'art. 3 del

capitolato generale e pertanto:

-assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i al Comune di Trapani;

-fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all' art. 107 del d.lgs. n.385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal ministero dell'economia e delle finanze.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Trapani con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio di preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

B) Busta chiusa e sigillata controfirmata nei lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” contenente la sola offerta economica.

Tale offerta, redatta in lingua italiana su carta bollata da € 14,62, dovrà, **a pena di esclusione**, contenere:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo (se trattasi di persona fisica) o del legale rappresentante (se trattasi di società);
- l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del prezzo netto offerto in Euro;
- la sottoscrizione con firma autografa leggibile e per esteso dell'offerente.

L'offerta potrà essere redatta utilizzando il modulo appositamente predisposto, anche opportunamente adattato qualora occorra (**Allegato A**).

All'offerta economica, nella medesima busta, andrà allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente.

In caso di discordanza fra il prezzo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune, ai sensi dell'art.72, comma 2, del R.D. n.827/1924.

3. CONDIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Le condizioni di cui al presente avviso prevalgono su quelle eventualmente in contrasto riportate nel capitolato generale.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto per la durata

massima di giorni 180.

Il Comune di Trapani assume l'obbligo al trasferimento della proprietà all'avverarsi della conclusione con buon esito dei procedimenti richiamati nell' art.1 del capitolato generale per il rilascio della certificazione ex art.12 d.lgs. n.42 /2004 e per l'autorizzazione alla alienabilità di cui all'art.55 stesso decreto.

Il trasferimento della proprietà si perfezionerà in capo all'aggiudicatario solo dopo che i soggetti di cui all'art.60 del d.lgs. n.42 /2004, ricevuta la comunicazione di cui all'art.59 stesso decreto, avranno manifestato disinteresse all'acquisto o comunque lasciato spirare il termine legale loro riservato per l'esercizio del diritto di prelazione.

Per quanto non espressamente regolato dal presente avviso si rinvia, per *relationem*, al capitolato generale di vendita approvato con la Determina n.231 del 13.11.2012 di autorizzazione a contrarre, adottata dal Dirigente del III Settore e a tutti gli atti in essa richiamati; ed ancora la procedura segue, quali disposizioni sussidiarie, la disciplina per l'Amministrazione del Patrimonio e la contabilità generale dello Stato, di cui al R.D. 18/11/1923 n.2440 e relativo Regolamento approvato con R.D. 23/5/1924 n.827, e successive modificazioni.

I dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, nel rispetto del d.lgs. n.196/2003. Il titolare del trattamento è il Comune di Trapani. Si fa rinvio agli artt.7 e segg. del d.lgs. n.196/2003 circa diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Copia del presente Avviso d'Asta Pubblica, **ulteriori informazioni**, possono essere richiesti nei giorni e nelle ore di servizio al Servizio Patrimonio del Comune di Trapani, via Libica n.12, tel. 0923.877053 - fax 0923.877059, e-mail giuseppa.messina@comune.trapani.it.

Ai sensi dell'art. 10 commi 1 e 8 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i., si rende noto che il responsabile del procedimento, ex L. n.241/90, è l'Istruttore amministrativo Sig.ra Messina Giuseppa.

Trapani, lì 16 Novembre 2012

Il DIRIGENTE del 7° SETTORE

f.to Dott.ssa Caterina Santoro

Allegati:

“A” Modulo per offerta economica

All. A

**Marca da
bollo
€ 14,62**

OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale denominato "Lazzaretto" distinto al C.F. del Comune di Trapani al Foglio 7 , part.IIa n.9.

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
residente a _____ in via _____
Codicefiscale _____ recapito telefonico _____

in qualità di legale rappresentante/procuratore della seguente impresa/società/consorzio (*compilare se del caso*):

- Denominazione o Ragione Sociale _____
- Natura giuridica _____
- Indirizzo completo della Sede Legale _____
 - Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

Relativamente all' avviso d'asta approvato con Determinazione del Dirigente del 7° Settore del Comune di Trapani n. 42 del 16/11/2012 per la vendita dell'immobile segnato in oggetto, come disposta con Determinazione del Dirigente del 3° Settore del Comune di Trapani n.231 del 13.11.2012., per un prezzo a base d'asta di **€ 11.370.000.00** e rialzo minimo non inferiore ad **€ 113.700,00**,

OFFRE

per l'acquisto il prezzo di € _____/_____ (in cifre)

diconsi Euro _____ (in lettere) al netto di imposte, oneri e di quanto comunque dovuto per condizioni di capitolato e di legge.

Luogo,Data

In fede

Firma

Si allega fotocopia fronte-retro di documento/i di identità in corso di validità.