



Comune di Buccheri

“Comune d’Eccellenza tra le 100 mete d’Italia”

(Liberio Consorzio Comunale di Siracusa)

Palazzo Municipale “Dott. Vito Spanò”

P.zza Toselli, 1

Tel 0931880359 – Fax 0931880559

Pec: protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per l’alienazione immobili di proprietà del Comune di Buccheri

1. PREMESSE

Il Comune di Buccheri intende alienare a mezzo di asta pubblica (senza incanto) in singoli lotti i beni oggetto di alienazione come da allegato.

Con riguardo a tali immobili, la caparra confirmatoria (deposito cauzionale) da produrre da parte dell’offerente sarà pari al 10% (dieci per cento) del valore del lotto.

2. CONDIZIONI GENERALI

- 1) Gli immobili verranno venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con accessorie pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie;
- 2) Sono a totale carico dell’acquirente tutte le spese ivi compreso eventuali frazionamenti, pratiche catastali relative ai cespiti alienati;
- 3) L’aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine fissato dall’Amministrazione e comunque all’atto della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un’unica soluzione al Tesoriere Comunale dell’intero prezzo risultante in offerta al netto dell’importo del deposito cauzionale versato ai sensi del successivo punto 6, oltre IVA se dovuta;
- 4) Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all’art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzate nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.
- 5) La gara si terrà in seduta pubblica presso il Palazzo Municipale sito in Piazza Toselli n. 1 ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;

Il deposito cauzionale provvisorio è pari al 10% del prezzo a base d’asta e dovrà essere preventivamente versato presso il Tesoriere Comunale, IBAN IT4900200884640000300003753 - BANCA UNICREDIT.

- 6) In luogo del versamento presso la Tesoreria Comunale del suddetto deposito cauzionale sono ammesse fidejussioni bancarie nonché polizze fidejussorie rilasciate da società di assicurazione o Istituto di Credito in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 180 giorni.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati devono presentare offerta in busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, e recante all'esterno l'indirizzo e il nominativo del referente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura "Contiene offerta per bene immobile di proprietà comunale". All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi:

• **BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, contenente la seguente documentazione:**

- istanza di partecipazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- ricevuta in originale dell'avvenuto versamento, ovvero fidejussione bancaria o assicurativa comprovante/i l'avvenuto versamento del/dei deposito/i cauzionale/i.
- documento d'identità dell'offerente, o altro valido documento ai fini dell'identificazione (passaporto o patente di guida);
- procura speciale in originale o copia conforme (ove occorra);

• **BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA contenente la seguente documentazione:**

Modello di dichiarazione dell'offerta economica da presentare per l'acquisto dell'immobile, debitamente compilato e sottoscritto, sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00. Sarà necessario indicare, oltre alla cifra offerta, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente.

Il plico contenente le buste sigillate con l'offerta (busta "B") e gli allegati sopra indicati (busta "A"), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo dell'Ente - Piazza Toselli n. 1 - **entro le ore 13:00 del giorno 18/11/2021**, pena l'esclusione.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

4. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

SOPRALLUOGO

La partecipazione alla presente procedura di gara prevede la possibilità di effettuare un sopralluogo preventivo dell'immobile da acquistare. La richiesta di sopralluogo va effettuata direttamente al Comune di Buccheri, mediante mail all'indirizzo utcauto@comune.buccheri.sr.it oppure tramite comunicazione scritta e firmata presentata al protocollo dell'Ente. Le richieste potranno essere presentate entro il giorno 08/11/2021, termine oltre il quale non sarà possibile presentare ulteriori richieste. Restano salve le domande presentate, successivamente all'aggiudicazione a favore del concorrente, per la presa visione dell'immobile da parte di periti incaricati dall'istituto di credito eventualmente designato per la concessione del finanziamento ipotecario.

CHIARIMENTI

È possibile richiedere chiarimenti in merito alla presente procedura scrivendo direttamente all'indirizzo mail utcauto@comune.buccheri.sr.it. Il termine ultimo per presentare richieste di chiarimento è il **giorno 12/11/2021**, oltre il quale tutte le istanze presentate non saranno più prese in considerazione.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D.827/24 (licitazione privata tra i concorrenti);

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 180 giorni.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte

condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze verbalizzate dal Seggio che condurrà le operazioni di gara.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di vendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita prima dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà con apposito provvedimento da notificare all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato, fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale;

In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione;

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo l'esercizio di eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato dal notaio di fiducia designato dall'Aggiudicatario, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico dell'aggiudicatario.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, eventuale frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali e seguiti a tergo dalle relative quietanze.

Le eventuali fidejussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Si informa, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i. che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Il Responsabile del procedimento è la Sig.ra Maria Maddalena Pantorno.

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati che ne fanno parte integrante, è anche disponibile sul sito internet del Comune – Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – BANDI E CONTRATTI e all'albo pretorio informatico, sui quali verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione a riguardo della presente procedura.

Allegati:

- Istanza di partecipazione;
- Modulo di presentazione offerta economica;
- Allegato 1 (immobili da alienare);

Il Capo Area Tecnica
Ing. Corrado Mingo