

ORIGINALE

COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

SETTORE V - TECNICO LL.PP. URBANISTICA/EDILIZIA - MANUTENZIONE

VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG

lavori.pubblici@comune.scicli.rg.it - protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



UFFICIO PATRIMONIO ED ESPROPRIO

DETERMINAZIONE N° 378 DEL 22 DIC. 2022

REGISTRO GENERALE N° 1709 DEL 22-12-2022

Oggetto: Alienazione di immobili di proprietà del Comune di Scicli. Approvazione atti di gara. Indizione gara.

IL TITOLARE P.O.

Premesso che:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 20/10/2022 è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione immobiliari ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, in cui sono individuati beni immobili di proprietà del Comune di Scicli, e si è:

1. Dato atto e condiviso che gli immobili di cui all'allegato "A" della stessa delibera, costituiscono la massa patrimoniale il cui uso potrebbe essere, nel suo insieme, oggetto di razionalizzazione, valorizzazione o alienazione, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate nella delibera di G.M. n. 13 del 14/02/2022;
2. Individuato il Piano delle alienazioni immobiliari 2022 – 2023 – 2024, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008 n. 133, come da allegato "A", della stessa delibera ;
3. Dato atto che l'inserimento nel Piano degli immobili da alienare:
 - ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D.L. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008;
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, c. 3 del D.L. n. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008;
4. Condiviso e quindi consentito che l'attuazione del presente Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2022 – 2023 – 2024, quale allegato al Bilancio di Previsione 2022 e gli aspetti economici-finanziari nel decennio 2022/2032;

Visto il progetto di alienazione immobili predisposto dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio ed Esproprio in data 09/12/2022 e costituito da:

- Relazione tecnica;

- Schede patrimonio lotto 1, lotto 2, lotto 3, lotto 4, lotto 5, lotto 6, lotto 7, lotto 8, lotto 9, lotto 10, lotto 11, che, sebbene alla presente non è allegato è da intendere, oltre che richiamato, integralmente riportato e trascritto;

Visto l'Avviso d'asta pubblico allegato alla presente, sotto ALLEGATO A, per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il disciplinare di asta pubblica alla presente, sotto ALLEGATO B, per farne parte integrante e sostanziale;

Richiamato il punto 11 della deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 20/10/2022 in coerenza con l'art. 13 del Regolamento per l'alienazione che prevede di "procedere alla dismissione delle aree acquisite al patrimonio comunale come sanzione accessoria ad attività di abusivismo edilizio, che secondo il libero apprezzamento condotto dall'ufficio competente, per dimensioni ovvero localizzazione non presentano le caratteristiche per un loro autonomo utilizzo, a mezzo trattativa privata, da condurre con il responsabile dell'abuso, quale destinatario della sanzione, ovvero successivi aventi causa sui bene stessi";

Richiamato il punto 12 della deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 20/10/2022 in cui la previsione di cui al precedente al punto 11 "trova applicazione per tutti i beni riconducibili alla fattispecie di acquisizione al patrimonio comunale

di sanzione accessoria ad attività di abusivismo edilizio, che sebbene puntualmente elencati o meno nell'approvando piano di alienazione 2022-2024";

Ritenuto coerente al disposto, relativamente ai punti 11 e 12 della deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 20/10/2022 summenzionata, procedere alla trattativa privata relativa delle aree acquisite al patrimonio comunale come sanzione accessoria ad attività di abusivismo edilizio, da condurre con il responsabile dell'abuso, quale destinatario della sanzione, ovvero successivi aventi causa sui bene stessi;

Ritenuto coerente al disposto della deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 20/10/2022 summenzionata, procedere all'indizione del relativo esperimento d'incanto per i seguenti cespiti compresi nell'Allegato A a detta Delibera, e precisamente:

Lotto 1 – Unità immobiliare ex deposito n.u. Via C. Emanuele n. 7 ang. Via Valverde, attuale destinazione urbanistica A1, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 145, particella 6076, sub. 1, cat. C/2, zona censuaria 1, superficie catastale mq 11.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 4.400,00 (euro quattromilaquattrocento/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 2 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Stazzonai n. 24, attuale destinazione urbanistica A/1, individuata al CF del Comune di Scicli, al foglio 147, particella 6065, sub. 1, cat. C/2, zona censuaria 1, superficie catastale mq 11.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 4.400,00 (euro quattromilaquattrocento/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 3 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Cannizzaro n. 2, attuale destinazione urbanistica A/1, individuata al CF del Comune di Scicli, al foglio 147, particella 3135 sub. 4, cat. C/2, zona censuaria 1, superficie catastale mq 18.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 7.200,00 (euro settemiladuecento/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 4 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Selinunte n. 10, attuale destinazione urbanistica A/1, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio 138, particella 537, cat. C/2, zona censuaria 1, classe 3, superficie catastale mq 10.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 4.000,00 (euro quattromila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 5 - Unità immobiliare magazzino Via Ospedale lato sx a salire, attuale destinazione urbanistica E1, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 41, particella 201, cat. A/6, zona censuaria 1, classe 4, superficie catastale mq 14.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 5.600,00 (euro cinquemilaseicento/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 6 - Unità immobiliare ex macello comunale in corso di regolarizzazione catastale sito in C/da Canfoli, attuale destinazione urbanistica E1 individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 32, sub 1, cat. D/8, zona censuaria 1, superficie catastale mq 807.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 446.000,00 (euro quattrocentoquarantaseimila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 7- Unità immobiliare ex edificio scolastico C/da Case Lunghe, attuale destinazione urbanistica E5, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 121, particella 82, cat. B/5, zona censuaria 1, classe U, superficie catastale mq 320.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 190.000,00 (euro centonovantamila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 8 – Ex Ghiaccia di C.da Canfoli, attuale destinazione urbanistica E3, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 13, si compone da una sola elevazione fuori terra, inoltre fa parte dello stabile un fabbricato adiacente ex alloggio custode, il tutto ha una superficie coperta totale di circa mq. 1.075,00, e area di pertinenza della superficie complessiva di circa mq. 3.200,00.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 696.000,00 (euro seicentonovantaseimila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 9 - Unità immobiliare garage Via S. Nicolò n. 94, attuale destinazione urbanistica B1, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 175, cat. C/6, zona censuaria 1, superficie catastale mq 70.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 10 – Relitto area ovest mercato spinello, attuale destinazione urbanistica E6.SA, individuata al C.T. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 74, particella 1560, superficie catastale mq 1160,

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 6.960,00 (euro seimilanocentesessanta/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Lotto 11 – Terreno denominato “Pozzo Paolino”, individuato al C.T. del Comune di Scicli al Foglio 57, particelle nn. 1177-1179 – 1181 – 1183, superficie catastale mq. 5385,00. Al suo interno insiste un pozzo artesiano, con portata limitata e piccoli vani a servizio del pozzo stesso.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 32.310,00 = (euro trantaduemilatrecentodieci/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Verificato che il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio ed Esproprio, giusta attestazione che in uno al progetto redatto in data 18/12/2020, non si trova in nessuna ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno approvato con Del. G.C. n. 10 del 31/01/2014 e del P.T.P.C. , triennio 2022/2024, approvato con Del. G.C. n. 38 del 22/04/2022;

Vista la determina Sindacale n. 15 del 28/07/2022 con la quale sono stati confermati gli incarichi relativi alle posizioni organizzative in forza della quale si adotta la presente;

Ritenuto dover procedere alla alienazione dei suddetti beni di proprietà del Comune di Scicli;

Visto l'art. 26, 6° comma del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 29 della L.R. 29.04.85 N. 21

Visto l'art.48 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte,

1. Di approvare il progetto di vendita immobili predisposto dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio ed Esproprio in data 09/12/2022, e costituito da:

- Relazione tecnica;

- Schede patrimonio lotto 1, lotto 2, lotto 3, lotto 4, lotto 5, lotto 6, lotto 7, lotto 8, lotto 9, lotto 10, lotto 11, che, sebbene alla presente non è allegato è da intendere, oltre che richiamato, integralmente riportato e trascritto.

2. Di indire asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale indicati nel progetto di cui al punto 1) e ordinati in sequenza, alle condizioni tutte previste dal Disciplinare di asta pubblica di cui al successivo punto 4 e dei suoi allegati, nonché dalla deliberazione del Consiglio Comunale Consiglio Comunale n° 44 del 20/10/2022;

3. Di approvare l'Avviso d'asta pubblica allegato alla presente, sotto ALLEGATO A, per farne parte integrante e sostanziale;

4. Di approvare il disciplinare di asta pubblica allegato alla presente, sotto ALLEGATO B, per farne parte integrante e sostanziale.

5. Dare atto che il presente provvedimento è munito di rituale attestazione resa dal Responsabile del Procedimento in ordine all'assenza di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno approvato con Del. G.C. n. 10 del 31/01/2014 e del P.T.P.C. , triennio 2022/2024, approvato con Del. G.C. n. 38 del 22/04/2022;

6. Dato atto che non sussistono in capo allo scrivente ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, né di situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. 62/2013 del Codice di Comportamento interno approvato con Del. G.C. n. 10 del 31/01/2014 e del P.T.P.C. , triennio 2020/2022, approvato con Del. G.C. n. 38 del 22/04/2022;
7. Di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento di entrata per il corrispettivo degli immobili aggiudicati;
8. Di trasmettere la presente determinazione, al servizio finanziario per i conseguenti adempimenti di competenza.

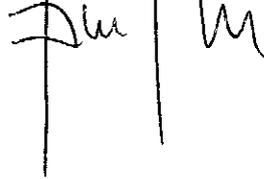
Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Geom. Pietro Assenza



IL TITOLARE P.O. V SETTORE

Ing. Andrea Pisani





COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

SETTORE V - TECNICO LL.PP. URBANISTICA/EDILIZIA - MANUTENZIONE

VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG

lavori.pubblici@comune.scicli.rg.it protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



UFFICIO PATRIMONIO ED ESPROPRIO

Allegato A

Approvato con Determina del
Titolare P.O. V Settore R.G.
n° del

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

IL TITOLARE DI P.O.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 20 ottobre 2022 con la quale è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione immobiliari ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008

RENDE NOTO

che il giorno **10/02/2023 alle ore 10.00** in Scicli, presso il Settore V Tecnico del Comune di Scicli – Via F. M. Penna n. 2, avrà luogo l'esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete su aumento del prezzo indicato a base d'asta, secondo le procedure di cui al Regolamento per l'attività contrattuale del Comune di Scicli, degli immobili di seguito indicati:

Lotto 1 – Unità immobiliare ex deposito n.u. Via C. Emanuele n. 7 ang. Via Valverde, attuale destinazione urbanistica A1, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 145, particella 6076, sub. 1, cat. C/2, zona censuaria 1, superficie catastale mq 11.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 4.400,00 (euro quattromilaquattrocento/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.
Classe energetica G.

Lotto 2 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Stazzonai n. 24, attuale destinazione urbanistica A/1, individuata al CF del Comune di Scicli, al foglio 147, particella 6065, sub. 1, cat. C/2, zona censuaria 1, superficie catastale mq 11.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 4.400,00 (euro quattromilaquattrocento/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.
Classe energetica G.

Lotto 3 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Cannizzaro n. 2, attuale destinazione urbanistica A/1, individuata al CF del Comune di Scicli, al foglio 147, particella 3135 sub. 4, cat. C/2, zona censuaria 1, superficie catastale mq 18.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 7.200,00 (euro settemiladuecento/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.
Classe energetica G.

Lotto 4 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Selinunte n. 10, attuale destinazione urbanistica A/1, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio 138, particella 537, cat. C/2, zona censuaria 1, classe 3, superficie catastale mq 10.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 4.000,00 (euro quattromila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.
Classe energetica G.

Lotto 5 - Unità immobiliare magazzino Via Ospedale lato sx a salire, attuale destinazione urbanistica E1, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 41, particella 201, cat. A/6, zona censuaria 1, classe 4, superficie catastale mq 14.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 5.600,00 (euro cinquemilaseicento/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 6 - Unità immobiliare ex macello comunale in corso di regolarizzazione catastale sito in C/da Canfoli, attuale destinazione urbanistica E1 individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 32, sub 1, cat. D/8, zona censuaria 1, superficie catastale mq 807.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 446.000,00 (euro quattrocentoquarantaseimila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 7- Unità immobiliare ex edificio scolastico C/da Case Lunghe, attuale destinazione urbanistica E5, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 121, particella 82, cat. B/5, zona censuaria 1, classe U, superficie catastale mq 320.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 190.000,00 (euro centonovantamila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 8 – Ex Ghiaccia di C.da Canfoli, attuale destinazione urbanistica E3, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 13, si compone da una sola elevazione fuori terra, inoltre fa parte dello stabile un fabbricato adiacente ex alloggio custode, il tutto ha una superficie coperta totale di circa mq. 1.075,00, e area di pertinenza della superficie complessiva di circa mq. 3.200,00.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 696.000,00 (euro seicentonovantaseimila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 9 - Unità immobiliare garage Via S. Nicolò n. 94, attuale destinazione urbanistica B1, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 175, cat. C/6, zona censuaria 1, superficie catastale mq 70.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Classe energetica G.

Lotto 10 – Relitto area ovest mercato spinello, attuale destinazione urbanistica E6.SA, individuata al C.T. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 74, particella 1560, superficie catastale mq 1160,

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 6.960,00 (euro seimilanocentosessanta/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Lotto 11 – Terreno denominato “Pozzo Paolino”, individuato al C.T. del Comune di Scicli al Foglio 57, particelle nn. 1177-1179 – 1181 – 1183, superficie catastale mq. 5385,00. Al suo interno insiste un pozzo artesiano, con portata limitata e piccoli vani a servizio del pozzo stesso.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 32.310,00 = (euro trantaduemilatrecentodieci/00).

Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Formano parte integrante e sostanziale del presente Avviso d'Asta, e sono ad esso allegate, il Disciplinare di Asta Pubblica. I beni, oggetto del presente Avviso d'Asta, si intendono ceduti a corpo e non a misura.

L'esatta individuazione dei beni immobili, sinteticamente indicata nella descrizione dei lotti, è quella riportata nelle relazioni descrittive allegate all'Avviso d'Asta e che si conservano in atti, accessibili a chiunque ne sia

interessato, presso l'Ufficio Patrimonio Immobiliare del Comune di Scicli - Via F. M. Penna n. 2, con le modalità meglio descritte al punto 1 del Disciplinare di Asta Pubblica, nonché nella rete civica del Comune di Scicli all'indirizzo <http://www.comune.scicli.rg.it>

Gli interessati devono prendere direttamente visione degli immobili oggetto del presente Avviso d'Asta, previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio ed Esproprio del Comune di Scicli – referente geom. Pietro Assenza (tel. 0932/839282, indirizzo e-mail p.assenza@comune.scicli.rg.it indirizzo PEC protocollo@pec.comune.scicli.rg.it).

Gli appuntamenti per le visite in loco dovranno essere prenotate entro e non oltre il giorno **09/01/2023**.

Non saranno ammesse istanze ove non sia stata condotta visita in loco.

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato. L'offerta segreta, redatta in carta legale, in plico sigillato (con striscia o ceralacca) e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06/02/2023** a mezzo di consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Scicli, Via F. M. Penna n. 2 – 97018 Scicli (RG), che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l'ora dell'avvenuta consegna.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e il lotto cui si riferisce, del quale sarà apposta espressa indicazione nella ricevuta di cui sopra.

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi, predisposti nel modo sopra descritto, perverranno al Comune di Scicli Ufficio Protocollo **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06/02/2023 a pena di esclusione**.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento. Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta ed il deposito cauzionale – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Scicli è il seguente: **dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00**. Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti – a pena di esclusione – tutti i documenti richiesti nei successivi punti "A" (Istanza), "B" (Offerta economica) e "C" (Deposito Cauzionale). Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: **"Contiene offerta per asta pubblica del 10/02/2023, per l'alienazione dell'immobile lotto n. ..., Sito in"**.

"A" ISTANZA: apposita istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in bollo, indirizzata al "Sindaco del Comune di Scicli", sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante - in caso di società ed enti. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'istanza dovrà contenere, **a pena di nullità**, le dichiarazioni contenute all'articolo 3 del disciplinare di asta pubblica. Sono ammesse offerte per procura speciale, offerte congiunte, offerte per persona da nominare secondo le modalità indicate all'articolo 4 del disciplinare di asta pubblica.

"B" OFFERTA ECONOMICA: offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana e con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce. Essa dovrà essere redatta secondo le modalità indicate all'articolo 3 del disciplinare di asta pubblica.

“C” DEPOSITO CAUZIONALE: Il deposito cauzionale dovrà essere presentato, **a pena di esclusione**, con le modalità indicate all'articolo 3 del disciplinare di gara.

Ulteriori informazioni sulla procedura di gara e gli aspetti tecnici possono essere assunte presso il settore l'Ufficio Patrimonio ed Esproprio, al numero telefonico 0932/839282 dalle ore 8.30 alle 13.30 dal lunedì al venerdì. A tale recapito è possibile prenotare gli appuntamenti per visite in loco.

Sul sito internet del Comune di Scicli all'indirizzo <http://www.comune.scicli.rg.it> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il disciplinare di asta pubblica, le schede patrimoniali, la modulistica, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte, che hanno natura di proposta irrevocabile, per essere valide dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta.

Il plico, oltre alla busta contenente l'offerta economica, dovrà contenere la documentazione indicata nel disciplinare di asta pubblica e la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo indicato.

La domanda di partecipazione e l'offerta **pena esclusione**, dovrà essere presentata in conformità ai suddetti allegati al disciplinare di asta pubblica.

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

L'aggiudicazione è da intendersi definitiva ad unico incanto.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro quattro mesi dal giorno dell'aggiudicazione definitiva.

In sede di rogito sarà prodotta, qualora ne sussista l'obbligo, l'APE riferita al bene da alienare.

Il rogito sarà stipulato in forma pubblica notarile informatica

All'acquirente faranno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e le 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.

Per quanto non previsto espressamente nel presente avviso e nel disciplinare di asta pubblica, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

IL TITOLARE P.O. V SETTORE

Ing. Andrea Pisani





COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

SETTORE V – TECNICO LL.PP. URBANISTICA/EDILIZIA - MANUTENZIONE

VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG

lavori.pubblici@comune.scicli.rg.it - protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



UFFICIO PATRIMONIO ED ESPROPRIO

Allegato B

Approvato con Determina del
Titolare P.O. V Settore R.G.
n° del

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 20 ottobre 2022 con la quale è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione immobiliari ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, e individuati i beni immobili di proprietà del Comune di Scicli da alienare, il giorno **10 del mese di febbraio dell'anno 2023 alle ore 10,00** nel Palazzo Municipale di Via F.M. Penna n. 2 – Scicli, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui all'art. 9 comma 2 del vigente "Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli" approvato con Delibera C.C. n° C.C. n° 14 del 09/03/2010 e successive modifiche ed integrazioni, giusta Delibera C.C. n.89 del 10/12/2012 e Delibera della C.S. con i poteri del C.C. n° 12 del 21/04/2016 e di cui agli artt.73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Scicli descritti nell'allegato elenco (allegato "C").

Le schede patrimoniali di riferite a ciascun Lotto da n. 1 a 11, contenenti anche le destinazioni urbanistiche, sono state approvate con Determina del Titolare di P.O. V Settore - Tecnico n° __ del ____ R.G. n° __ del ____.

1. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio protocollo Generale del Comune di Scicli, Via F. M. Penna n. 2 – 97018 Scicli (RG) - entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 6 del mese di febbraio dell'anno 2023 a pena di esclusione**. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopracitato Protocollo Generale al momento del ricevimento. Al fine della relativa ricevuta è necessario munirsi di fotocopia della busta - contenente la documentazione richiesta - sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione. Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta ed il deposito cauzionale – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Scicli è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti – **a pena di esclusione** – tutti i documenti richiesti nei **punti "A" (Istanza), "B" (Offerta economica) e "C" (Deposito Cauzionale)** del successivo punto 3 del presente disciplinare. Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: **"Contiene offerta per asta pubblica del 10/02/2023 per l'alienazione dell'immobile lotto n. ..., sito in"**.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. **"A" (Istanza)**
2. **"B" (Offerta economica)**
3. **"C" (Deposito Cauzionale)**
4. **Verbale di visita in loco**

Gli interessati devono prendere direttamente visione degli immobili oggetto del presente bando, previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio ed Esproprio del Comune di Scicli – referente geom. Pietro Assenza (tel. 0932/839282, indirizzo e-mail p.assenza@comune.scicli.rg.it indirizzo PEC protocollo@pec.comune.scicli.rg.it).

Gli appuntamenti per le visite in loco dovranno essere prenotate entro e non oltre il giorno **09/01/2023**.

Non saranno ammesse istanze ove non sia stata condotta visita in loco.

"A" ISTANZA

- ✓ L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), indirizzata al "Sindaco del comune di Scicli", sottoscritta dall'offerente o - in caso di società ed enti - dal legale rappresentante. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore. L'istanza dovrà contenere, **a pena di nullità**, le seguenti dichiarazioni:
 - ✓ di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle schede patrimoniali a questo allegate e nella determinazione di indizione dell'asta;
 - ✓ di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo in data
 - ✓ di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
 - ✓ di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
 - ✓ di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
 - ✓ di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
 - ✓ di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto **entro 20 giorni dalla data della richiesta formale e comunque entro quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva**, con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- nonché:
- per le persone fisiche:
- ✓ dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
 - ✓ dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - ✓ dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- per le persone giuridiche ed altri soggetti:
- ✓ denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
 - ✓ data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;
 - ✓ dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
 - ✓ dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - ✓ dichiarazione 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.

"B" OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana e con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce. Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta. L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui al precedente punto "A". Determina l'**esclusione dall'asta** la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta di cui *infra*. **L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento pena esclusione**, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza e la scritta: **"Contiene offerta per asta pubblica del 10/02/2023 per l'alienazione dell'immobile lotto n. __, sito in _____"**.

"C" DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, e comunque non inferiore € 500,00 del singolo lotto per cui si intende presentare offerta. Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 con scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del

J:\DocLLPP\0000 PATRIMONIO ED ESPROPRIO\UFFICIO PATRIMONIO\PIANO ALIENAZIONI 2022 - TRIENNALE 2022-2024\BANDO ALIENAZIONI 2022\DOCUMENTI BANDO 2022\Disciplinare di gara - Allegato B.doc

Comune di Scicli entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - **a pena di esclusione** - essere inserita nella busta contenente i documenti. In caso di partecipazione all'asta per più Lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza cumulativa (somma del 10% delle basi d'asta dei Lotti offertati) sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

4. MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, **pena l'esclusione** dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante. Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, **a pena di esclusione**, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di cui alla lettera "A" e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Scicli. È consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Disciplinare d'asta. Anche in tal caso i soggetti dovranno, **a pena di esclusione**, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Scicli. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto. Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera "A" in proprio nome. L'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni lavorativi (sabato escluso) successivi alla pubblicazione (sul sito Internet <http://www.comune.scicli.rg.it>) dell'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la/e persona/e per la/e quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.. Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i. In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario. Tutti gli intestatari del/i Lotto/i dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste. Non è consentita, **a pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione - direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui al successivo art. 5.1. Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i lotti a cui intendono partecipare. In tal caso, come più dettagliatamente specificato all'art. 3 lett. "C", sarà sufficiente allegare ad uno solo dei plichi l'originale della quietanza del deposito cauzionale cumulativo e la fotocopia nei plichi dei restanti lotti oggetto di offerta. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

5. AGGIUDICAZIONE

5.1 TERMINI GENERALI

Alle ore **10.00** del giorno **10 febbraio dell'anno 2021** nel Palazzo Municipale di Via F.M. Penna n. 2 Scicli (RG), la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare. L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta. In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Il Comune di Scicli si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare. Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta verrà redatto apposito verbale di proposta di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento. Il deposito cauzionale costituito attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituiti mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta. L'ammontare della

J:_DocLLPP\0000 PATRIMONIO ED ESPROPRIO\UFFICIO PATRIMONIO\PIANO ALIENAZIONI 2022 - TRIENNALE 2022-2024\BANDO ALIENAZIONI 2022\DOCUMENTI BANDO 2022\Disciplinare di gara - Allegato B.doc

somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà definitiva ed in tal momento vincolante per il Comune di Scicli allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; Il Comune di Scicli potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare ed ove lo stesso sia ancora interessato.

5.2 AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI CON PRELAZIONE AGRARIA.

L'aggiudicazione dei lotti soggetti alle disposizioni di cui alle leggi 14 agosto 1971 n. 817 e 26 maggio 1965 n. 590 - in tema di prelazione agraria, sarà sottoposta a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione ad opera dei soggetti legittimati, come anticipato all'art. 3 lettera A). A tal riguardo si precisa che, una volta intervenuta l'aggiudicazione definitiva, il Comune di Scicli procederà mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line e sul proprio sito istituzionale, le risultanze della suddetta aggiudicazione, al fine della decorrenza del termine di 30 giorni previsto dalla normativa vigente per l'esercizio del diritto di prelazione spettante ai coltivatori diretti proprietari dei fondi confinanti. Analoga richiesta verrà inoltrata alle Associazioni Sindacali di categoria maggiormente rappresentative (Confederazione Italiana Coltivatori, Federazione Provinciale Coltivatori Diretti e Unione Agricoltori della Provincia), precisandosi sin d'ora che tale ultima comunicazione dovrà intendersi formulata come pubblicità – notizia e che il termine di 30 giorni per l'esercizio del diritto di prelazione decorrerà unicamente dalla pubblicazione sull'albo pretorio on-line. Qualora più soggetti aventi diritto esercitino la prelazione al prezzo di aggiudicazione si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra i prelationari. Ove nessuno di coloro che hanno esercitato il diritto voglia migliorare l'offerta, si procederà all'individuazione dell'acquirente mediante sorteggio.

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

6.1 STIPULAZIONE

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Scicli con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo che termini diversi siano previsti dal presente Disciplinare. L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro **20 giorni dalla data della formale comunicazione del Comune di Scicli recante invito alla formalizzazione contrattuale** con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta) e comunque entro quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva. La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità. L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

6.2 SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente.

7. CONDIZIONI D'OFFERTA

7.1 Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. In ciascuna scheda patrimoniale, approvata con Determina del Titolare P.O. V Settore-Tecnico n° 365 del 29/12/2020 R.G. n° 1573 del 30/12/2020, sono riportati i principali vincoli noti al Comune di Scicli gravanti sugli immobili, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Scicli di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

7.2 È fatto carico, inoltre, all'aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, i possibili interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure l'onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco o le bonifiche effettuate deve essere trasmessa al servizio ecologia del Comune di Scicli;

- di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

7.3 Ai beni oggetto della presente procedura, analoga prelazione è riconosciuta nei casi di vendita di terreni acquisibili al patrimonio disponibile del Comune a seguito procedura repressiva connessa all'abusivismo edilizio. Sono beneficiari del diritto i proprietari originari del bene oggi nella disponibilità del Comune di Scicli.

7.4 Il Comune di Scicli non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita, ad eccezione dell'APE che sarà consegnata alla stipula dell'atto stesso.

7.5 Relativamente a qualsiasi intervento da eseguirsi, a cura e spese dell'aggiudicatario, dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Servizio.

7.6 Gli identificativi catastali indicati nelle Schede patrimoniali potrebbero essere non definitivi; il Comune di Scicli provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nella relativa scheda.

8. VARIE

8.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Ragusa. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città di Scicli, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

8.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per l'alienazione dei beni oggetto del presente avviso;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile P.O. Settore V.

8.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è: il Titolare di P.O. V Settore – Tecnico Ing. Andrea Pisani l Responsabile dell'Ufficio Espropriazioni e Patrimonio, Via F.M. Penna n. 2 – Scicli (RG), è possibile prenotare appuntamenti per visite in loco, presso il Resp.le dell'Ufficio Patrimonio ed Esproprio Geom. Pietro Assenza, ai seguenti recapiti tel. 0932.839282 indirizzo di posta elettronica p.assenza@comune.scicli.rg.it. Sul sito internet del comune di Scicli alla pagina <http://www.comune.scicli.rg.it/> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, le schede patrimoniali ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia degli atti di gara sono disponibili inoltre, presso il Settore V – Ufficio Espropriazione e Patrimonio.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comune.scicli.rg.it/> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010 n°104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione eventuali recapiti mail o fax.

8.4 Qualora l'aggiudicatario rientri tra i soggetti elencati all'art. 85 D.lgs 159/2011, la stipula del rogito sarà subordinata alla preventiva acquisizione dell'informativa antimafia di cui all'art. 84 comma 3, medesimo decreto.

8.5 Costituiscono parte integrante del presente disciplinare di Asta Pubblica:

Modello domanda (Modulo A), Modello di Offerta economica (Modulo B).

IL TITOLARE P.O. V SETTORE

Ing. Andrea Pisani



OGGETTO: Alienazione di immobili di proprietà del Comune di Scicli. Approvazione atti di gara. Indizione gara.

PARERE ART. 1, COMMA 1, LETT. I) L.R. N. 48/91 E ART. 53 L. 142/1990

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 22 DIC. 2022

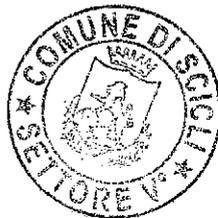
Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Geom. Pietro Assenza



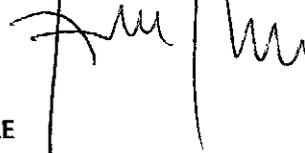
Si conferma il parere favorevole

Scicli li 22 DIC. 2022



IL TITOLARE P.O. V SETTORE - TECNICO

Ing. Andrea Pisani



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 22.12.2022

IL TITOLARE P.O. III SETTORE FINANZE

Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti

