



COMUNE DI MARSALA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DI IMPORTO INFERIORE A € 400.000,00"

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LLPP

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 26/06/2018 è stato approvato il Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Comunale, con Deliberazione di G.M. n. 52 del 21/02/2020 "Alienazione dei beni immobili comunali, ai sensi dell'art. 58 della L.133/08 e s.m.i. , "secondo esperimento" con il ribasso del 10%. – Atto di indirizzo e direttiva" e che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 30/07/2020 è stato approvato il Piano delle Valorizzazioni e dismissioni degli Immobili di proprietà comunale ai sensi dell'articolo 58 della L.133/08 e s.m.i., relativo all'anno 2020 e contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere.

Considerato che, in esecuzione alle sopra richiamate delibere è necessario procedere alla vendita dei beni immobili inseriti nel piano delle Valorizzazioni e dismissioni degli Immobili di proprietà comunale relativo all'anno 2020;

In esecuzione della determinazione del Settore LLPP. n.113 del 02/12/2020 di approvazione del presente avviso pubblico di vendita all'asta di beni immobili di proprietà comunale:

AVVISA

che il Comune di Marsala intende alienare, ai sensi del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 26/06/2018, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta, come previsto all' art.5 punto 6 dello stesso Regolamento, i sotto indicati immobili di proprietà comunale:

LOTTO N. 1: AREA LIBERA, IN C/DA COLOMBAIO LASAGNA

Foglio di mappa 155 - Part.lla 658, superficie complessiva mq. 1.640,00.

Il terreno ricade nel vigente strumento urbanistico: in Zona B3 per mq 1.140,00 e E2 per mq.500 con indice di edificabilità di 0,10 mc/mq.

Prezzo a base d'asta € 48.420,00

LOTTO N. 2: EX SCUOLA ELEMENTARE VILLA PETROSA- LIBERO RUDERE

Immobile sito nella C.da Ventrischi ex Scuola Elementare denominata " Villa Petrosa"

Foglio di mappa 294 - Part.lla 239-232. Superficie complessiva mq. 2.360,00

Il terreno ricade in Zona E 2 con indice di edificabilità di 0,10 mc/mq.

Prezzo a base d'asta 64.777,50

LOTTO N. 3: BOTTEGA VIA XIX LUGLIO- LIBERO

Immobile sito in via XIX Luglio – Locale Commerciale .

Foglio di mappa 204 - Part.lla 599 sub 1. Superficie coperta mq 25,00

La bottega ricade in Zona Centro Storico C2

Prezzo a base d'asta € 15.750,00

LOTTO N. 4: AREA LIBERA POLIGONO DI TIRO

L'area è situata in c/da Colombaio lasagna

Foglio di mappa 155 - Part.lla 619. Superficie complessiva mq 6.060,00

L'area ricade in Zona E2 con indice di edificabilità di 0,10 mc/mq

Prezzo a base d'asta € 152.388,00

LOTTO N. 5: AREA LIBERA IN C/DA BOSCO

Foglio di mappa 84 - Part.lla 564, 567, 570. Superficie complessiva mq 6.560,00.

L'area ricade in Zona E2 con indice di edificabilità di 0,10 mc/mq

Prezzo a base d'asta € 129.888,00

LOTTO N.6 AREA LIBERA IN VIA LUNGOMARE MEDITERRANEO

L'area è situata in via Lungomare Mediterraneo antistante il porto.

Foglio di mappa 191 - come da planimetria allegata. Superficie complessiva circa mq 420

Particella da frazionare con spese a carico dell'acquirente.

L'area ricade in Zona B1

Prezzo a base d'asta € 261.000,00

LOTTO N. 7 AREA LIBERA IN C/DA AMABILINA

L'area è situata in c/da Colombaio Amabilina.

Foglio di mappa 203. Part.lla 584. Superficie complessiva mq 1.000,00

L'area ricade in Zona E2 con indice di edificabilità di 0,10 mc/mq

Prezzo a base d'asta € 15.000,00

LOTTO N. 8 AREA CON FABBRICATO

L'area è situata in c/da CIAPPOLA

Foglio di mappa 40. Part.lla 379. Superficie complessiva mq.2.020,00

L'area ricade in Zona verde agevolato con campitura di edificio scolastico

Prezzo a base d'asta € 183.240,00

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni,

azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. Gli immobili vengono garantiti liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

2)SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art.5 punto 6 del *Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Comunale*. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procede all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dagli atti del procedimento di cui alla Determinazione Dirigenziale n.113 del 02/12/2020 e dal Regolamento per l'Alienazione del patrimonio Comunale che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano inte-resse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

Saranno ammesse offerte per procura.

E' consentito partecipare per più lotti.

Per la partecipazione all'asta pubblica gli offerenti dovranno dichiarare:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 80, del D.Lgs n. 50/2016;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;

(nel caso di offerente con sede nel Comune di Marsala:)

- di essere in regola con i pagamenti delle tasse e dei tributi locali e della tariffa del servizio idrico, nel rispetto della Delibera di Giunta Municipale n. 52 del 27/03/2017 o, se del caso, di impegnarsi ad ottemperare ai suoi obblighi regolarizzando i debiti dovuti prima dell'aggiudicazione definitiva.

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

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire, al Protocollo del Comune di Marsala, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale, entro le ore 13:00 del giorno 15 del mese di febbraio 2021;

sul plico dovrà apporsi chiaramente la seguente scritta: **Offerta per la gara del giorno 16/02/2021, relativa alla " Vendita di beni immobili di proprietà comunale di importo inferiore a € 400.000,00" - SETTORE LL.PP./ PATRIMONIO**

Il plico dovrà contenere n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura indicanti il mittente e le diciture:

• **BUSTA "A" - Documentazione Amministrativa - Cauzione - Immobile identificato come lotto n. ".....";**

• **BUSTA "B" - Offerta Economica - Immobile identificato come lotto n. ".....";**

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.

L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e sarà quindi esclusa.

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati come sopra stabilito. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente:

BUSTA "A"- Documentazione Amministrativa-Cauzione - Immobile identificato come lotto n. "...";

BUSTA "B" - Offerta Economica - Immobile identificato come lotto n. ".....";

La BUSTA "A" - Documentazione Amministrativa - Cauzione - Immobile identificato come lotto "...."

dovrà contenere :

4a) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- *per le persone fisiche*: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

- *per le persone giuridiche*: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

4b) Gli offerenti inoltre dovranno dichiarare:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 ss.mm.ii.
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- *Nel caso di offerente con sede nel Comune di Marsala*: di essere in regola con i pagamenti delle tasse e dei tributi locali e della tariffa del servizio idrico, nel rispetto della Delibera

di Giunta Municipale n. 52 del 27/03/2017 o, se del caso, di impegnarsi ad ottemperare ai suoi obblighi regolarizzando i debiti dovuti prima dell'aggiudicazione definitiva. Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica le suddette dichiarazioni dovranno essere rese per il dichiarante e per chi conferisce la procura.

4c) Fideiussione

L'offerente dovrà presentare una fidejussione bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 1/9/1993, n. 385 con validità di almeno 180 gg dalla data della gara a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo a base d'asta dell'immobile interessato a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, indicando nella causale "*Partecipazione asta del 16/02/2021, alienazione immobile proprietà comunale - individuato come lotto n.*" o, in alternativa, assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Marsala " a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, indicando nella causale "*Partecipazione asta del 16/02/2021, alienazione immobile proprietà comunale individuato come lotto n.*".

Nel caso che la cauzione venga prestata mediante **fideiussione rilasciata dagli Intermediari**, la cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

La cauzione a garanzia dell'offerta può essere altresì costituita mediante bonifico, da effettuarsi con versamento presso la tesoreria del comune di Marsala presso Unicredit, IBAN. IT 06 S 02008 25904 000101356506 intestato a: COMUNE DI MARSALA – Causale "*Deposito cauzionale per partecipazione asta del 16/02/2021 alienazione immobile proprietà comunale - individuato come lotto n.*", **da produrre in originale.**

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata dal Dirigente del Settore Tecnico non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione dell'asta.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

4d). - **fotocopia del documento di identità del "sottoscrittore" della domanda;**

La BUSTA "B" - Offerta Economica - Immobile identificato come lotto n. "...." dovrà contenere:

il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.

L'offerta dovrà indicare il prezzo offerto espresso in cifre e in lettere e dovrà essere datata e sotto-scritta con firma leggibile per esteso.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Sono ammesse, per ogni lotto, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta "A" ,

mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi tutti. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile dell'ufficio Patrimonio, si svolgerà alle ore 10,00 del giorno 16/02/2021 presso l'ufficio Patrimonio del Comune di Marsala - Piazza Borsellino.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o a giorno successivo ad insindacabile giudizio del presidente della Commissione di gara, mentre la data di apertura delle buste "B-offerta economica", qualora non avvenga nella data fissata per la celebrazione della gara, sarà comunicata alle ditte partecipanti tramite PEC, con almeno tre giorni d'anticipo.

6) AGGIUDICAZIONE

La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione avverrà per lotti a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente avviso.

– In caso di parità fra due o più offerte nella medesima seduta si procederà a sorteggio.

– Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

– Per gli immobili gravati da un diritto di prelazione si procederà ai sensi dell'art.8 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Comunale.

– L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre l'Amministrazione sarà obbligata solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva adottato a seguito di positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.

– L'atto di compravendita è rogato in forma pubblica dal Notaio scelto dall'aggiudicatario; su di esso graveranno tutte le spese contrattuali ed ogni altra documentazione utile alla stipula. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

– Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile entro i termini previsti, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

7) PAGAMENTO

1. Il prezzo d'acquisto, maggiorato delle spese di pubblicizzazione e delle eventuali spese tecniche e contrattuali, dovrà essere versato dall'acquirente, pena la perdita del deposito cauzionale, prima della stipulazione dell'atto di compravendita da siglarsi entro e non oltre 120 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

2. Ricorrendo le condizioni è applicabile l'art.7 ter del regolamento.

3. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'amministrazione comunale ai sensi del precedente comma 1. Tutte le spese

inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

4. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati nel presente articolo, è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e il bene sarà nuovamente messo in vendita. Nel caso di differenza negativa fra il prezzo della prima aggiudicazione e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto al rimborso al Comune della differenza e degli interessi relativi fino al pagamento della compravendita. Nel caso di differenza positiva, l'eccedenza è a vantaggio del Comune.

8) CONSEGNA DEL BENE:

La consegna degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

9) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione inerente la gara è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio, Sede Municipale, Piazza Borsellino solo ed esclusivamente dietro appuntamento telefonico 0923993875/0923993427 nel rispetto delle vigenti norme anti covid-19.

10) DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE e di dettaglio

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire quanto richiesto nel presente avviso.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente avviso, nonché le ulteriori norme previste nel Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Pubblici approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 26/06/2018.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica dell'asta, mentre per il Comune di Marsala l'effetto giuridico obbligatorio consegue al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni i e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento agli atti del procedimento come in premessa al presente avviso nonché regolamento, all'art.1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia. Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Marsala le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Marsala.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Riguardo al "Lotto 6: Area libera in Via Lungomare Mediterraneo" considerato che sullo stesso insiste un fabbricato su area censita a strada f.121, confinante con le p.lle 122 e 123 tale manu-

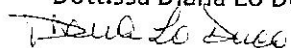
fatto dovrà essere demolito e si dovrà ripristinare allo stato legittimato secondo le procedure di norma vigenti.

11) PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta, con i relativi allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Marsala, sulla pagina web dell'Ente (www.comune..marsala.tp.it) e, per estratto, attraverso manifesti affissi nel territorio comunale.

Il Responsabile del procedimento

Dott.ssa Djana Lo Duca



Il Dirigente del Settore LL.PP.

Ing. Pier Benedetto D. Mezzapelle

