



**COMUNE DI CACCAMO**  
**(PROV. PALERMO)**  
**BANDO DI GARA**

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI.**

**IL COMUNE DI CACCAMO**

In esecuzione delle delibere di Giunta Comunale: n. 53 del 28.05.2009 di approvazione del piano delle alienazioni immobiliari e n. 42 del 06.05.2010 di variante allo stesso Piano; e delle delibere di Consiglio Com.le: n.38 del 25.08.2009 di approvazione al piano di alienazione di beni com.li e n.62 del 14.10.2010 di variante al Piano e in osservanza del regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con delibera di Consiglio Comunale n.67 del 12.11.2009 e della direttiva Sindacale prot. n.9311 del 19/05/2011,

**RENDE NOTO**

Che il giorno 14.02.2012 alle ore 11,00 presso il Comune di Caccamo corso Umberto I n.72, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale, distinti in n. 2 lotti, secondo il valore di stima posto a base d'asta di seguito indicato:

**LOTTON.1:**

TIPOLOGIA: Magazzino

UBICAZIONE: P.zza Sant'Agostino ,7 bis

COORDINATE CATASTALI: **Fg.M.U. p.III 149 sub 1**

DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona C6 classe II

CONSISTENZA CATASTALE: mq. 24

SUPERFICIE POSTA IN VENDITA: mq 24

DESCRIZIONE IMMOBILE: Trattasi di unità immobiliare inserita in un fabbricato di antica costruzione situato nel centro abitato di Caccamo, ristrutturato nel 1988. Si sviluppa su una sola elevazione a piano terra, sottostante ad altra unità immobiliare adibita a "Guardia Medica con relativo ambulatorio" di proprietà dell'Azienda U.S.L.

VALORE DI STIMA POSTO A BASE D'ASTA: **€ 16.206,75**

**LOTTO N.2:**

TIPOLOGIA: Fondo rustico

UBICAZIONE: C.da Piano Ferro – C.da Ponte Saraceno

COORDINATE CATASTALI: Fg.9. p.III 8 (intera)- 22 (porzione)- 23 (porzione)- 24 (porzione)- 25 (porzione)- 29 (intera) - 31 (intera)– 41(porzione)- 42 (intera)

DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona "E verde Agricolo"

CONSISTENZA CATASTALE: ha 57.64.68 complessiva

SUPERFICIE POSTA IN VENDITA: ha 57.64.68 complessiva

DESCRIZIONE IMMOBILE: Trattasi di fondo rustico suddiviso in due spezzoni, uno in prossimità del ponte saraceno identificato con la p.lla 31, l'altro ubicato nella c.da "Piano Ferro" del comune di Caccamo. Trattasi di terreno agricolo situato su Monte Cane, a circa 10 km. dal centro abitato di Caccamo, nella c.da "Piano Ferro". La qualità catastale delle suddette p.lle è la seguente: la p.lla 8 interamente a pascolo arborato di 1<sup>^</sup>, la porzione della p.lla 22 interamente a pascolo di 1<sup>^</sup>, la porzione della p.lla 23 risulta interamente a pascolo arborato di 1<sup>^</sup>, la porzione della p.lla 24 risulta per Ha. 9.60.20 seminativo di 4<sup>^</sup> e per Ha. 0.09.70 pascolo arborato di 1<sup>^</sup>, la porzione della p.lla 25 risulta interamente a pascolo arborato di 1<sup>^</sup>, la p.lla 29 risulta interamente a pascolo arborato di 1<sup>^</sup>, la p.lla 31 risulta per Ha. 3.87.00 pascolo arborato di 1<sup>^</sup> e per Ha. 0.60.60 seminativo di 3<sup>^</sup>, la porzione della p.lla 41 risulta interamente pascolo arborato di 1<sup>^</sup>, la p.lla 42 risulta interamente a pascolo arborato di 1<sup>^</sup>; nello stato di fatto, tutto il fondo risulta incolto. L'appezzamento è privo di recinzione, ad eccezione di alcuni tratti realizzati dai proprietari dei fondi confinanti. La giacitura si presenta a tratti in leggero pendio, e a tratti in forte pendio; gode di vista panoramica verso la diga "Rosamarina" e verso la zona marina, visibile a tratti.

VALORE DI STIMA POSTO A BASE D'ASTA: € **144.871,08**

### **Procedura di vendita**

Asta pubblica, per singoli lotti, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base ed aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

### **Precisazioni di ordine generale sui beni in vendita**

Le unità immobiliari sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue. Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione, nessun diritto potrà vantare nei confronti dell'ente proprietario l'aggiudicatario dell'asta nel caso in cui i primi si avvarranno del diritto di prelazione loro spettante. Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso.

Entro cinque giorni dalla chiusura dell'asta l'Ente proprietario dovrà notificarne l'esito agli aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 60 giorni per l'esercizio del diritto.

### **TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire al seguente indirizzo:

**Comune di Caccamo**  
**Settore III - Servizio Patrimonio**  
**C.so Umberto I,72,**  
**90012 Caccamo**

a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune sito nel C.so Umberto I,72, perentoriamente e a pena di esclusione, entro le ore 10,00 del giorno 14.02.2012, un plico chiuso, sigillato con ceralacca, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura:

“DOCUMENTI E OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI-  
LOTTO N. \_\_\_\_\_ (specificare il numero del lotto)”

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

All'interno del predetto plico dovranno essere inserite, anch'esse con ceralacca, controfirmate sui lembi di chiusura e contenenti l'indicazione dell'oggetto di gara, degli estremi del concorrente, nonché della lettera di identificazione, le seguenti buste:

### **BUSTA “A” (DOCUMENTAZIONE)**

Questa busta dovrà contenere, pena l'esclusione:

- Domanda di partecipazione all'asta  
con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente, e per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante. Inoltre la domanda dovrà contenere in calce le seguenti dichiarazioni 1) “*dichiaro di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni riportate nel bando di gara*”; 2) “*dichiaro di aver preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile*”.
- Autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000  
da corredarsi con fotocopia di documento di identità del sottoscrittore, da cui risultino,
  - per le persone fisiche (compreso i legali rappresentanti o amministratori muniti di rappresentanza in caso di Società o altri Enti):
    - a) i dati anagrafici dell'offerente, compresa la residenza;
    - b) la piena capacità dell'offerente, ovvero di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso a suo carico procedure per le dichiarazioni di tali stati;
    - c) che l'offerente non abbia riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
    - d) l'inesistenza di cause ostative di cui all'art.1 della legge 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n.55/90 (disposizione antimafia)
  - per le Società ed Enti di qualsiasi tipo:
    - a) la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
    - b) che l'offerente non è interessato da procedure di fallimento, liquidazione o concordato preventivo o situazioni analoghe;
    - c) l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n.575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n.55/90 (disposizioni antimafia).
  - Copia della ricevuta di versamento di una somma pari al 10% del prezzo a base d'asta per il lotto, da effettuarsi a garanzia dell'offerta- Il versamento dovrà essere effettuato sul CCP n.15836901 intestato a Comune di Caccamo, con la seguente causale “cauzione a garanzia

dell'offerta – bando asta pubblica lotto n. \_\_\_\_\_. Detta cauzione sarà riversata in favore dei soggetti non aggiudicatari dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Comune. Per l'aggiudicatario, invece, sarà tenuto a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione, con computo in conto del prezzo di vendita al momento del saldo corrispettivo.

**BUSTA “B” (OFFERTA ECONOMICA. LOTTO N. \_\_\_\_\_)**

questa busta dovrà contenere:

**1. OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, su carta da bollo da € 14,62, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nell'offerta dovrà essere indicato l'immobile cui l'offerta si riferisce ed il prezzo che l'interessato offre (prezzo espresso in Euro, in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento).

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente prima dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione appaltante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali l'Amministrazione, conformemente all'art.6, legge 241/90, inviterà l'impresa a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

**MODALITA' DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE**

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore III e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

L'aggiudicazione avrà luogo, per ogni singolo lotto, a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa con prezzo migliore o almeno pari a quello posto a base d'asta, salvo l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto.

Non sono ammesse offerte al ribasso, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre offerte.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto in gara.

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

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art.77, del R.D. n.827/1924.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Detto verbale d'asta ha valore provvisorio. Ad esso seguirà il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Tutta la procedura, per quanto non sia espressamente disciplinato dal presente bando, è regolata dalle disposizioni del R.D. 23.05.1925, n.827 (Regolamento sulla contabilità dello Stato).

### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E CONTRATTO**

Sono posti a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti l'eventuale frazionamento, la stipula dell'atto di compravendita, nessuna esclusa, e quelle riferite alla voltura;

Il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali, oppure il contratto può essere rogato dal Segretario Generale dell'Ente, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett.c) del T.U. 18.08.2000 n.267. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al Comune, nella persona del Segretario Generale dell'Ente, gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti, prima della stipulazione del contratto.

Il prezzo di acquisto a saldo ( prezzo di acquisto al netto della somma già versata a titolo di cauzione a garanzia dell'offerta), dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente, incamererà l'intera somma versata a titolo di cauzione a garanzia dell'offerta, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

### **VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI**

gli interessati potranno visitare gli immobili oggetto della presente asta pubblica, previo appuntamento, contattando il servizio Patrimonio del Comune, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 (tel 091/8103206). Presso il Servizio Patrimonio – Palazzo Municipale – II piano sono disponibili per la consultazione copie del presente bando e di ogni altra documentazione in possesso dell'ufficio che possa essere utile per l'elaborazione dell'offerta (091/8103206-091/8103253)

E' possibile visionare il bando di gara anche sul sito internet del Comune:

<http://www.comune.caccamo.pa.it>

Caccamo, li 24.01.2012

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Geom. Ciaccio Giovanni

IL DIRIGENTE SETTORE III

F.to Arch. Maurizio Savojardo