

Bando di alienazione di immobili comunali

Approvato con Provvedimento Dirigenziale n. B16/ 937 del 06 /12/2011

Il Comune di Catania intende alienare mediante procedura negoziata i seguenti immobili di proprietà comunale.

NUMERO LOTTO	DENOMINAZIONE	DATI CATASTALI		
		Foglio	Particella	sub
1	Ex Avvocatura comunale Piazza G. Verga, 7 - Catania	69	16331	17
2	Ex Avvocatura comunale Piazza G. Verga, 7 - Catania	69	16331	18
3	Complesso Immobiliare via Bernini, 27 - Catania	14	948	Da 1 a 46
4	Masseria Bicocca - San Giorgio	101	630	
5	Ex controlleria daziaria Ognina via Messina, 652	9	1415	
6	Ex controlleria daziaria Canalicchio via Pietra dell'Ova, 167	3	1263	
7	Alloggio - via Ficarazzi, 19	22	162-163	2
8	Appartamento – Via S. Maria dell’Aiuto, 56	69	12064	9
9	Casa - via Vetrano, 30	69	11925	1
10	Casa - via Vetrano, 32	69	11925	2
11	Casa - via Vetrano, 34	69	11925	3
12	Ex casermetta Guardia Forestale via San Giuseppe la Rena, 2	39	1346	

Per la puntuale disciplina urbanistica cui sono sottoposti gli immobili si rimanda ai relativi certificati di destinazione urbanistica, a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate.

Procedura e criterio di aggiudicazione: Procedura negoziata ai sensi del Regio decreto n. 827 del 13 maggio 1924 art. 41 comma 1.

L’aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta ritenuta valida per ogni singolo lotto.

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

Il presente bando non impegna l’Amministrazione alla conclusione del contratto di compravendita.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. Ogni singolo immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- b. All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile o comunque effettuato il pagamento con le modalità indicate nel presente bando.
- c. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., le spese per la pubblicazione del presente bando, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.
- d. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.
- e. Per quanto attiene il lotto n. 7, **Ex Controlleria Daziaria – Ognina**, poiché il bene immobile è oggetto di concessione in locazione in favore Alecci Giuseppina, l'aggiudicazione definitiva in favore del migliore offerente e la successiva stipulazione del contratto di compravendita è condizionata al mancato esercizio della prelazione legale spettante al concessionario per l'acquisto del bene al miglior prezzo risultante dalla procedura di gara, nel termine perentorio di 15 giorni, che sarà fissato dall'Amministrazione a far data dalla conclusione della gara. In caso di positivo esercizio della prelazione al prezzo del migliore offerente, il bene sarà trasferito al concessionario e l'offerente in gara non potrà acquistare il bene.
- f. Per quanto attiene il lotto n. 8, **Alloggio Via Ficarazzi, 19** poiché il bene immobile è oggetto di concessione in locazione in favore Grillo Michele, l'aggiudicazione definitiva in favore del migliore offerente e la successiva stipulazione del contratto di compravendita è condizionata al mancato esercizio della prelazione legale spettante al concessionario per l'acquisto del bene al miglior prezzo risultante dalla procedura di gara, nel termine perentorio di 15 giorni, che sarà fissato dall'Amministrazione a far data dalla conclusione della gara. In caso di positivo esercizio della prelazione al prezzo del migliore offerente, il bene sarà trasferito al concessionario e l'offerente in gara non potrà acquistare il bene.
- g. Per quanto attiene il lotto n. 10, **Casa Via Vetrano, 30** poiché il bene immobile è oggetto di concessione in locazione in favore Cimino Giuseppe, l'aggiudicazione definitiva in favore del migliore offerente e la successiva stipulazione del contratto di compravendita è condizionata al mancato esercizio della prelazione legale spettante al concessionario per l'acquisto del bene al miglior prezzo risultante dalla procedura di gara, nel termine perentorio di 15 giorni, che sarà

fissato dall'Amministrazione a far data dalla conclusione della gara. In caso di positivo esercizio della prelazione al prezzo del migliore offerente, il bene sarà trasferito al concessionario e l'offerente in gara non potrà acquistare il bene.

- h. Per quanto attiene il lotto n. 11, **Casa Via Vetrano, 32** poiché il bene immobile è oggetto di concessione in locazione in favore Ferlito Natala, l'aggiudicazione definitiva in favore del migliore offerente e la successiva stipulazione del contratto di compravendita è condizionata al mancato esercizio della prelazione legale spettante al concessionario per l'acquisto del bene al miglior prezzo risultante dalla procedura di gara, nel termine perentorio di 15 giorni, che sarà fissato dall'Amministrazione a far data dalla conclusione della gara. In caso di positivo esercizio della prelazione al prezzo del migliore offerente, il bene sarà trasferito al concessionario e l'offerente in gara non potrà acquistare il bene.
- i. Per quanto attiene il lotto n. 12, **Casa Via Vetrano, 34** poiché il bene immobile è oggetto di concessione in locazione in favore Tiralongo Corrado, l'aggiudicazione definitiva in favore del migliore offerente e la successiva stipulazione del contratto di compravendita è condizionata al mancato esercizio della prelazione legale spettante al concessionario per l'acquisto del bene al miglior prezzo risultante dalla procedura di gara, nel termine perentorio di 15 giorni, che sarà fissato dall'Amministrazione a far data dalla conclusione della gara. In caso di positivo esercizio della prelazione al prezzo del migliore offerente, il bene sarà trasferito al concessionario e l'offerente in gara non potrà acquistare il bene.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire presso **la Direzione Patrimonio del Comune di Catania – in Catania, Via Domenico Tempio 64, 95121 piano I, entro le ore 12.00 del 16 Dicembre, 2011**, pena esclusione dalla gara.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile e pertanto nulla può essere imputato all'Ente..

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione:

“ OFFERTA PER PROCEDURA NEGOZIATA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNE DI CATANIA”.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA"** e **"BUSTA B - DOCUMENTAZIONE"**.

La busta "**A – OFFERTA ECONOMICA LOTTO N...** (specificare il numero del lotto)" dovrà contenere:

- l'offerta economica, redatta in carta semplice riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di procedura negoziata, relative al lotto di interesse;
3. l'indicazione in euro dell'offerta deve essere espressa tanto in cifre che in lettere ;
4. Le modalità e le condizioni di pagamento proposte;
5. Possono essere valutate offerte di compensazione di crediti vantati dall'offerente nei confronti del Comune stesso
6. la data e la firma dell'offerente.

N.B. Saranno ritenute valide soltanto offerte in rialzo.

In caso di partecipazione alla gara per più lotti, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

La busta "**B - DOCUMENTI**" dovrà contenere:

1. Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - o le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - o che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
 - o l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- o che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - o che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.
2. Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta.
 3. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La valutazione delle offerte è affidata ad una commissione appositamente nominata che avvierà la negoziazione con ogni singolo concorrente o con più concorrenti anche in contraddittorio.

Dell'esito della negoziazione, verrà data comunicazione scritta a tutti gli offerenti.

L'aggiudicatario dovrà versare una caparra confirmatoria pari al 3% dell'importo di aggiudicazione del lotto.

Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del Contratto di Compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto indicato nell'Offerta Economica presentata dal soggetto aggiudicatario.

Stipula del Contratto di Compravendita

Il Contratto di Compravendita tra il proprietario del bene e l'aggiudicatario sarà stipulato, innanzi al Notaio designato dall'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale.

Nel caso in cui l'Immobile aggiudicato sia privo della documentazione di cui all'art. 13 D.M. Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo conto del fatto che l'Immobile è stato offerto nella Procedura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tale mancanza e nel rogito di compravendita rinuncerà esplicitamente alla garanzia di cui alla citata norma nonché alle allegazioni ivi indicate e ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Informativa ex art. 13 del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196

In adempimento a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196 recante Testo Unico delle norme in materia di tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali (di seguito il “Codice”), l’Ente informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura medesima e comunque per l’assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati al Comune di Catania stesso.

Il trattamento concerne informazioni relative alle Offerte presentate dai partecipanti alla Procedura. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del Codice e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse. I dati trattati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da previsioni normative e/o regolamentari.

Con riferimento ai predetti trattamenti l’interessato potrà esercitare i diritti di cui all’art. 7 del Codice secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni.

DICHIARAZIONE DI CONSENSO A NORMA DELL’ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003, N. 196

Altre informazioni:

- Presso la Direzione Patrimonio del Comune di Catania (orario di apertura: dal lunedì al venerdì 8.30/13.30), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa agli immobili, della relazione di stima, nonché del certificato di destinazione urbanistica;

Il presente bando può essere consultato e ritirato presso la Direzione Patrimonio del Comune di Catania.

Responsabile del procedimento: Arch. Giuseppe Catalano

Catania,

Il Direttore del Patrimonio

REGOLAMENTO

Procedura e criterio di aggiudicazione: Grava su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.), inerenti ciascun Immobile per cui si intende presentare Offerta, disponibili, previo appuntamento, presso la sede dell'Ente,

Direzione Ufficio Patrimonio

La partecipazione alla Procedura da parte dei soggetti interessati, implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'Immobile per cui viene presentata l'Offerta, ed esplicita assunzione di tutti i potenziali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti. Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti" nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Soggetti legittimati

Non sono ammessi a contrattare:

- coloro nei cui confronti è stata emessa condanna penale passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c. per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- coloro che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o concordato preventivo o nei confronti dei quali è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni oppure versano in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- coloro che sono stati protestati per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi 5 anni dalla data del bando e dell'invito;
- coloro che si trovino in uno stato di interdizione giudiziale o legale;
- coloro che non sono in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- coloro che si sono resi gravemente colpevoli di false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una Pubblica Amministrazione;
- coloro che si trovano in una delle cause ostative di cui all'art. 10 della Legge 31/05/1965 n. 575
- coloro che, per avere un rapporto di locazione in corso o risolto con il Comune di Catania, si trovino nei confronti della stessa in condizioni di morosità nel pagamento del canone e/o delle spese condominiali.

Prelazione

Nei casi in cui sussista un diritto di prelazione, l'aggiudicazione risultante dal verbale della Procedura è da ritenersi provvisoria.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione entro i termini previsti dalla legge.

L'aggiudicatario provvisorio dell'Immobile non potrà vantare alcun diritto in relazione all'Immobile per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione o di riscatto da parte dell'avente diritto.

Entro , 10 giorni dalla chiusura dell'asta l'Ente proprietario dovrà notificarne l'esito agli aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 15 giorni per l'esercizio del diritto ed al versamento di una caparra confirmatoria pari al 3% del valore di ogni singolo lotto aggiudicato, da costituirsi con assegno circolare intestato a Comune di Catania.

Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i termini di legge, l'aggiudicazione provvisoria diviene aggiudicazione definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario.

Resta inteso che, al di fuori delle ipotesi di cui al presente paragrafo, l'aggiudicazione è da considerarsi sempre definitiva.

Viceversa, all'offerente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, oltre IVA, spese, tasse ed imposte di trasferimento, di cui infra.