



COMUNE DI SANTA NINFA

PROVINCIA DI TRAPANI

Piazza Libertà – SANTA NINFA TEL. 0924-992234 FAX 0924-62100

AVVISO D'ASTA

OGGETTO: Alienazione di n. 3 lotti urbanizzati dell'area artigianale P.I.P. di proprietà del Comune di Santa Ninfa.

Il Responsabile dell'Area Affari Generali Servizi alle Persone e Imprese

In esecuzione:

della deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 30.03.2022, con la quale tra l'altro è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili non strumentali;

RENDE NOTO

che il giorno 24 gennaio 2023, alle ore 09.30, nella sede municipale sita in Piazza Libertà, avrà luogo l'asta pubblica, ad unico incanto definitivo, con le modalità di cui all'art. 73, lett. c) e 76, del R.D. 2.05.1924 n. 827, per l'alienazione dei lotti "A" di mq. 603, del lotto "B" di mq. 405 e del lotto "C" di mq. 550, dell'area artigianale P.I.P.

L'aggiudicazione verrà effettuata secondo i seguenti criteri e ordine di priorità:

1. Prezzo più alto (con offerta al rialzo comunque non inferiore al 5%);
2. Diritto di opzione all'acquisto, da parte dell'assegnatario dell'area limitrofa;
3. In presenza di ulteriore parità, effettuazione di sorteggio.

Descrizione lotti:

Terreni siti nell'area artigianale P.I.P. di proprietà del comune di Santa Ninfa come individuati nella planimetria allegata;

Censiti al Catasto Terreni del Comune di Santa Ninfa al Fg. 39, (si procederà, prima del rogito, a frazionamento, il cui costo potrà essere scomputato dal prezzo di acquisto a richiesta e fino ad un importo massimo di 1500,00 Euro - Iva e ogni onere incluso).

Valore a base d'asta "Lotto A" in € 13.278,06

Valore a base d'asta "Lotto B" in € 8.918,10

Valore a base d'asta "Lotto C" in € 12.111,00

(€ 22,02 al mq, prezzo di vendita determinato con delibera di consiglio comunale n. 10 del 30.03.2022).

CONDIZIONI DI VENDITA

1. I Lotti verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.
2. Non può essere distolta dall'acquirente la destinazione ad attività artigianale dei terreni e del fabbricato costruito sullo stesso. In caso di modifica della destinazione d'uso il Comune potrà richiedere il ripristino dell'originaria destinazione oppure la risoluzione del contratto, con la restituzione del bene al venditore, restando a carico della parte acquirente ogni onere e responsabilità per danni e senza indennizzo alcuno per la spesa relativa alla costruzione del fabbricato.
3. L'acquirente si obbliga, in caso di cessazione della sua attività, a trasferire il terreno ed il fabbricato annesso a terzi che ne facciano richiesta per l'esercizio di attività artigianale,

ovvero piccola e media industria, in possesso dei requisiti previsti per la concessione di lotti in zona P.I.P., come previsto dalla deliberazione Consiglio Comunale n. 25/1993 sopra citata. In tale ipotesi il prezzo di vendita dovrà essere non superiore al prezzo del presente atto per la vendita del terreno, maggiorato del valore del fabbricato, rivalutato alla data della rivendita. Nell'ipotesi che tra i futuri venditori ed acquirenti non si raggiunga un accordo sul prezzo di vendita del fabbricato, questo sarà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale a semplice richiesta della parte interessata.

4. Il vincolo a favore del Comune di Santa Ninfa per trasferire il terreno a terzi che ne facciano richiesta, in possesso dei requisiti per esercitare l'attività artigianale o piccola e media industria, ha validità temporale di anni 20 (venti) dalla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento del lotto e l'acquirente, ai fini della cessione dell'area e dell'immobile a terzi prevista nel superiore punto 3, dovrà richiedere apposita autorizzazione al Comune di Santa Ninfa il quale potrà esercitare il diritto di prelazione nei trasferimenti successivi all'assegnazione.
5. Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.
6. Con riferimento all'art. 35, comma 22 del D.L. 04.07.2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, il Comune venditore, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che per la presente cessione di immobile non si è avvalso di mediazioni ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile.
7. Il pagamento del prezzo offerto in sede di gara dovrà essere effettuato a favore della Tesoreria del Comune di Santa Ninfa, Banca Intesa, a mezzo bonifico bancario su IBAN IT 30L0306981950078167051373, in unica soluzione. La somma dovrà risultare introitata nella casse comunali all'atto di stipula del contratto di compravendita.
8. La consegna materiale dell'immobile e l'immissione nel possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo, avverrà all'atto della stipula del contratto di compravendita.
9. Fino a tale data, le imposte e tasse di qualsiasi natura gravanti sull'immobile sono a carico del Comune venditore.
10. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita e successive pratiche di legge sono a carico dell'acquirente, salvo il frazionamento che potrà essere scomputato dal prezzo di acquisto fino ad un importo massimo di 1500,00 Euro (Iva e ogni onere incluso).
11. E' possibile cedere in proprietà i 3 lotti ad un unico acquirente, che abbia presentato singole richieste di acquisto per ciascun lotto.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possano partecipare all'incanto le imprese artigiane.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara, i concorrenti devono far pervenire, mediante consegna a mano od a mezzo del servizio postale, pubblico o privato, **a pena di esclusione**, al Comune di Santa Ninfa, Piazza Libertà n. 1, Ufficio Protocollo, **entro le ore 18 del giorno 23 gennaio 2023** plico chiuso e sigillato (con timbro o firma) sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del nominativo del concorrente e la seguente dicitura "*Offerta*

per asta pubblica: alienazione di n. 3 lotti urbanizzati dell'area artigianale P.I.P. di proprietà del Comune di Santa Ninfa" e contenente quanto di seguito elencato ai successivi punti 1, 2 e 3.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti:

lunedì, martedì, mercoledì giovedì e venerdì (8:00 - 14:00); lunedì e mercoledì (15.30-18.30).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato entro il termine suddetto all'indirizzo sopraindicato.

Nel caso di presentazione di due offerte da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultima pervenuta in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.

Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte trasmesse per telegramma, telefax, posta elettronica e posta elettronica certificata.

Nel plico deve essere contenuto quanto sotto elencato:

1. **Istanza di ammissione alla gara** (redatta utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato 1 al presente avviso d'asta), contenente le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza (titolare o rappresentante legale del concorrente) con l'indicazione di cognome e nome, luogo e la data di nascita, residenza, codice fiscale, n. telefonico, indirizzo posta elettronica ed estremi di identificazione del concorrente stesso (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, n. telefono, indirizzo posta elettronica, indirizzo posta elettronica certificata).

Detta istanza dovrà contenere un'unica dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta con firma leggibile del titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentata unitamente a fotocopia di un documento di identità del firmatario in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione), attestante:

- a) (solo per impresa individuale, società o ente iscritti nel Registro Imprese):
che il concorrente è iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, con indicazione del relativo numero di iscrizione, forma giuridica e oggetto sociale o attività, *ovvero, in alternativa*, è possibile presentare il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. (in originale o copia conforme) di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
 - b) (solo per società o ente non iscritti nel Registro Imprese):
i nominativi ed i relativi dati (data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale) delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società/ente, nonché indicazione dei poteri rappresentativi e gli estremi dell'atto dal quale provengono;
 - c) di avere, in qualità di firmatario dell'istanza di ammissione, la piena capacità legale, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
 - d) che non è stata pronunciata a carico del concorrente una condanna passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tali situazioni non si sono verificate per gli eventuali amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza;
 - e) (solo per impresa individuale, società o ente) che il concorrente non si trova, e che non si è trovato nell'ultimo quinquennio, in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, ovvero non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure non versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
 - f) di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile nel suo complesso e valore, nonché di ogni altra condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nel presente avviso d'asta approvato con la determinazione n. 1 del 4-01-2023, liberando questa Amministrazione da ogni onere e responsabilità anche future;
 - g) di possedere il requisito di impresa artigiana.
2. **Cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta, dell'importo di € 3.430,71 pari al 10% del valore a base d'asta dei tre lotti (a prescindere dal numero di lotti per cui si presenta offerta).

La cauzione potrà essere costituita a mezzo quietanza attestante il deposito presso il Tesoriere del Comune di Santa Ninfa (Banca Intesa - Agenzia di Santa Ninfa), specificando al Tesoriere che trattasi di deposito cauzionale provvisorio, oppure fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate.

La fideiussione bancaria, la polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile del partecipante alla gara e debitore principale;
- essere escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà restituita svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

3. **Una busta chiusa e sigillata** sui lembi di chiusura (con timbro o firma), contrassegnata dal nominativo del concorrente, recante la dicitura *“asta pubblica: alienazione di n. 3 lotti urbanizzati dell'area artigianale P.I.P. di proprietà del Comune di Santa Ninfa - offerta economica”*.

L'offerta economica, redatta in bollo, in lingua italiana (utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato 2 al presente avviso d'asta) deve, a pena di esclusione:

- indicare, in cifre e in lettere, il prezzo offerto per ciascun lotto avendo cura di sbarrare le righe non utilizzate qualora si proponga offerta solo per uno o alcuni dei lotti;
- essere sottoscritta in originale dal firmatario dell'istanza di ammissione.

La mancanza del modulo *“offerta economica”* o dell'indicazione del prezzo offerto (sia in cifre che in lettere) e/o della sottoscrizione in originale non sono sanabili.

Saranno escluse le offerte con l'indicazione di un prezzo inferiore a quello posto a base d'asta con offerta al rialzo inferiore al 5%.

La presenza di abrasioni o correzioni non sottoscritte dal firmatario nell'indicazione del prezzo offerto comporterà l'esclusione dall'asta.

Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta conveniente a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

L'istanza di ammissione di cui al punto 1) e l'offerta di cui al punto 3) dovranno essere sottoscritte dalla stessa persona.

Le seguenti situazioni, non previste a pena di esclusione, sono considerate irregolarità sanabili:

- la mancanza dell'istanza di ammissione alla gara di cui al punto 1);
- la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità delle singole dichiarazioni sostitutive di cui al suddetto punto 1);
- la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità della documentazione di cui al punto 2);
- la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità della dichiarazione nel caso di partecipazione in forma congiunta;
- la mancanza di copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i o la presentazione di copia del documento di identità scaduto;

In tal caso al concorrente sarà assegnato un termine, non superiore a dieci giorni dalla data di ricezione della richiesta, perché siano rese, integrate e regolarizzate le dichiarazioni sostitutive e/o la documentazione necessaria. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

I requisiti e le condizioni di partecipazione “mancanti”, definiti nel presente avviso “sanabili” devono, comunque, essere posseduti dal concorrente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta fissato nell'avviso medesimo, senza possibilità di acquisirli successivamente.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica sarà presieduta dal Dirigente dell'Area Affari Generali Servizi alle Persone e alle Imprese, coadiuvato eventualmente da una Commissione all'uopo nominata, che procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della documentazione di cui ai precedenti punti 1) e 2) e, successivamente, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche di cui al precedente punto 3) presentate dai concorrenti ammessi, che verranno lette a voce alta.

Solo gli offerenti per proprio conto e i procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile avranno titolo a rilasciare dichiarazioni a verbale.

Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà dopo che sia intervenuto il provvedimento di approvazione, previa positiva verifica nei confronti dell'aggiudicatario della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione mediante l'acquisizione del certificato generale del Casellario Giudiziale e dell'eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Ente.

DISPOSIZIONI FINALI

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'espletamento dell'asta, dovrà intervenire alla stipula del contratto di compravendita in forma pubblica, con spese a proprio carico.

In caso di mancanza, da parte dell'aggiudicatario, del pagamento nei modi stabiliti con il presente avviso d'asta o di suo rifiuto di procedere alla stipula del contratto di compravendita nei termini stabiliti, l'aggiudicazione verrà revocata senza alcuna ulteriore formalità e la cauzione provvisoria sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, per danni precontrattuali arrecati alla stessa, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Tali sanzioni si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta. In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare l'asta alla migliore offerta in ordine successivo di graduatoria.

Gli oneri dell'aggiudicazione dateranno dal giorno della stipula del contratto di compravendita.

Tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e conseguenti, sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna, salvo il costo dell'eventuale frazionamento che potrà essere scomputato dal prezzo di vendita o posto a carico del Comune.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretese alcuna.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso d'asta, sarà competente a giudicare il Foro di Sciacca.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso d'asta saranno applicabili le norme del R.D. 23.05.1924 n. 827 e le altre disposizioni vigenti in materia alla data di pubblicazione dell'avviso stesso all'albo pretorio comunale.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali relativi ai concorrenti alla gara saranno oggetto di trattamento da parte dell'Amministrazione Comunale, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara e al relativo contratto ("Tutela Privacy"). Si fa rinvio all'informativa sulla privacy pubblicata in Amministrazione Trasparente sezione privacy, ai sensi dell'art.13 del regolamento UE n. 679/2016 GDPR.

Il responsabile del procedimento è l'istruttore amministrativo Sig.ra Antonina Licinio.

INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Gli interessati possono assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Area Affari Generali Servizi alle Persone e alle Imprese , tel. 0924992240 - 0924992235, e-mail: protocollo@pec.comune.santaninfa.tp.it
Eventuali sopralluoghi presso l'immobile, qualora richiesti dai concorrenti interessati a partecipare all'asta, avverranno previo appuntamento telefonico ai numeri sopraindicati.

I documenti inerenti all'asta sono disponibili sul sito internet del Comune di Santa Ninfa e presso l'Ufficio Sviluppo Economico(Palazzo Municipale - piano secondo – Piazza Libertà 1).

Allegati:

1. istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva;
2. modulo offerta economica;
3. planimetrie.

Santa Ninfa, 04-01-2023

Il Responsabile dell'Area Affari Generali
Dott. Alessandro Errante Parrino