



**COMUNE DI CASTELLANA SICULA**  
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO



**SETTORE TECNICO**

SERVIZIO MANUTENZIONI

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI  
PROPRIETÀ COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N 112 DEL 11/04/2018

- Vista la Delibera di G.M. n. 85 del 24/11/2020 con la quale è stato disposto l'avvio delle procedure per l'alienazione di n. 2 alloggi popolari in Viale Risorgimento
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 12/12/2020 con la quale veniva approvato il piano di alienazione e valorizzazione le patrimonio immobiliare anno 2020 ed individuante i beni suscettibili di alienazione ai sensi dell'art. 58 D.L. N. 112-2008 convertito in legge n. 133-2008;

RENDE NOTO

Che alle ore **9,00** del giorno **04/08/2021** presso la residenza comunale, Ufficio Tecnico, dinnanzi alla Commissione competente, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Castellana Sicula (PA) secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta, di seguito identificati.

**I.DESCRIZIONE DEI BENI:**

LOTTO 1.							
FABBRICATO							
Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita€
14	677	5	A/4	4	5	Totale: .	149,77
Indirizzo		Viale Risorgimento n. 3 - piano: 2					

LOTTO 2.							
FABBRICATO							
Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita€
14	677	6	A/4	4	5	Totale:	149,77
Indirizzo		Viale Risorgimento n. 3 - piano: 2					

**2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

I due appartamenti di dimensioni e caratteristiche uguali, si trovano al piano 2° e fanno parte

di una palazzina condominiale di n. 6 appartamenti sita in Viale Risorgimento, ex IACP, lo stato d'uso degli stessi è discreto, ma i locali dei servizi (cucina e bagno) necessitano di manutenzione straordinaria.

Il prezzo di vendita viene stabilito in €. **13.500,00 per ogni appartamento** quale base d'asta con offerta al rialzo.

Detto importo è stato determinato dalla Giunta Municipale con la delibera G.M. n. 85 del 24/11/2020 sopraccitata.

Resta inteso che le spese relative al rogito come per legge saranno poste a carico dell'acquirente

### 3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuate al n. 1 è fissato in € **13.500,00**.

Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 2 è fissato in € **13.500,00**.

### 4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

### 5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 5% dell'importo offerto per ogni singolo lotto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Castellana Sicula (Banca di Credito Cooperativo San Giuseppe – Filiale di Castellana Sicula – Corso Mazzini,

IBAN:IT50 F089 7643 2400 0000 0306 889).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 10 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

### 6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo a mezzo consegna diretta o a mezzo posta raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, del Comune di Castellana Sicula (PA) sito in P.zza Avv. P. Miserendino snc, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

LOTTO 1. "Offerta per asta pubblica del giorno **04/08/2021** relativa all'immobile denominato "Appartamento ERP V.le Risorgimento, fg 14, p.lla 677 sub 5"

LOTTO 2. "Offerta per asta pubblica de giorno **04/08/2021** relativa all'immobile denominato " Appartamento ERP V.le Risorgimento, fg 14, p.lla 677 sub 6"

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per entrambi i beni immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore **10:00** del giorno **03/08/2021**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.L, cooperative e consorzi), illegale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. Deposito cauzionale pari al 5% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Castellana Sicula (PA) come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE**

**BUSTA GRANDE** — Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 04/08/2021 relativa all'immobile denominato Appartamento ERP V.le Risorgimento, fg 14, p.lla 677 sub 5"
2. "Offerta per asta pubblica del giorno **04/08/2021** relativa all'immobile denominato " Appartamento ERP V.le Risorgimento, fg 14, p.lla 677 sub 6"

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di una Busta Grande, una busta A ed una busta B per ciascuna offerta

## 7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno **04/08/2021**, con inizio delle operazioni alle ore **09:00** presso la residenza comunale, Ufficio Tecnico – P.zza Avv. P. Miserendino.

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

## 8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

## 9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. Nella seduta di asta pubblica si procederà alla formazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto notarile al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione provvisoria. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 82711924, ossia con licitazione fra essi soli, se presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario si impegna a versare quanto offerto, al netto della cauzione provvisoria, alla stipula dell'atto notarile.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dal giorno dell'aggiudicazione definitiva.

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 del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore

del concorrente secondo classificato.

Il pagamento del residuo prezzo dell'area dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula del rogito notarile, mediante assegno circolare intestato al Comune di Castellana Sicula.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento interno di "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con delibera di C.C. n. 30 del 08/06/1999.

Tutte le spese d'asta, di frazionamento dell'area oggetto di vendita, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio II in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 8.00 alle 12.00) sono consultabili:

- bando d'asta
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del facsimile d'offerta, gli interessati potranno essere scaricati dal sito internet del Comune [www.comune.castellana-sicula.pa.it](http://www.comune.castellana-sicula.pa.it).

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

#### 10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 5% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Castellana Sicula. Per quanto concerne il versamento dell'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

#### 11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003)

Referente del procedimento: PhD. Ing. Pietro Conoscenti tel. 0921/558232  
E-mail: [pconoscenti@comune.castellana-sicula.pa.it](mailto:pconoscenti@comune.castellana-sicula.pa.it)

Allegati:

- A) Modello offerta
  - B) Autodichiarazione per persone fisiche
  - C) Autodichiarazione per ditta individuale
  - D) Autodichiarazione per società
- Castellana Sicula lì 19/07/2021

**Il Responsabile del Settore**  
PhD. Ing. Pietro Conoscenti