



COMUNE DI BAUCINA  
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO  
(UFFICIO TECNICO)

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GENERALE ARMANDO DIAZ N12 IN BAUCINA**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA

**Richiamati:**

- La deliberazione di C.C.n. 34 del 31/12/2020 avente ad oggetto "*Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020/2022*";
- La deliberazione di G.C. n. 4 del 14/01/2021 avente ad oggetto "*Atto d'indirizzo finalizzato alla vendita dell'immobile comunale di via Generale Armando Diaz n.12 e all'assegnazione dei lotti dell'area PIP*";
- La determinazione a contrarre del F.R. dell'Area Tecnica n.250 del 13/05/2021 con la quale è stato approvato lo schema di bando di vendita mediante asta pubblica dell'immobile comunale di via Generale Armando Diaz n.12;

**RENDE NOTO**

Che il giorno 22/06/2021, alle ore 11:00, presso la sede dell'Ufficio Tecnico Comunale, sita in Via Umberto I n.78, Piano Primo del Comune di Baucina (PA), si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo di gara, secondo le disposizioni di cui all'art.73 lett.c) e dell'art.76 commi 1,2 e 3 del RD 23/05/1924 n.827 e s.m.i. per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

Lotti	Descrizione sommaria	Dati catastali	Vincoli	Stato di conservazione	Consistenza	Prezzo a base d'asta	Eventuale prelazione
Lotto Unico	Immobile sito in Via Generale Armando Diaz n.12-Cat.A4 - piano terra-Centro urbano-ZTO B del PdiF	Fg.16-Part.IIa 25 -sub.1	Nessuno	Discreto	Mq.30	€ 15.000,00	NO

1. **STAZIONE APPALTANTE:** COMUNE DI BAUCINA (PA), Via Umberto I n. 78, C.A.P. 90020, Tel. 091 8202295-Pec: protocollo@pec.comune.baucina.pa.it

2. **CONDIZIONE DI VENDITA:** Il bene come sopra individuato non è divisibile e viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura.

-La vendita di cui sopra è fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art.4, comma 4, del DPR n. 633/1972.

3. **OBBLIGHI:** La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio Catasto terreni e Catasto Fabbricati, necessari al fine dell'esatta individuazione, rappresentazione ed intestazione del bene oggetto del presente, nonché per ogni altro adempimento catastale e non (compresa la redazione dell'APE, ecc..) che si rendessero necessari ai fini della stipula dell'atto di trasferimento.

Inoltre l'acquirente dovrà provvedere a proprie cure e spese allo sgombero di materiali eventualmente presenti nell'immobile.

#### 4. **MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO:**

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo di € 15.000,00 posto a base d'asta, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con RD 23//05/1924 n.827.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il prezzo più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere superiori all'importo/prezzo di € 15.000,00 posto a base d'asta.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà ad aggiudicazione previo sorteggio pubblico da espletarsi nella medesima seduta di gara di aperture offerte.

L'aggiudicazione diverrà definitiva, con determinazione del Responsabile di P.O. dell'Area Tecnica previa verifica dei requisiti dichiarati dal medesimo concorrente.

#### 5. **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:**

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali (così come definiti dall'art.77 del D.Lgs 267/2000) e dei soggetti ai quali, ai sensi dell'art.1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona.

I soggetti interessati dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- insussistenza di pendenze in merito al pagamento di tributi e di tasse comunali di Baucina;
- per gli operatori economici: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia autenticata. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

#### 6. **TERMINE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:**

Per partecipare alla procedura di gara, gli interessati dovranno far pervenire a mano, o a mezzo posta o agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Baucina (PA), Via Umberto I n.78( orari da lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e martedì orario pomeridiano dalle ore 16:00 alle ore 18:00) **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 21/06/2021** un plico chiuso ( sigillato con ceralacca, oppure nastro adesivo) e controfirmato su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il domicilio del mittente e la dicitura " NON APRIRE-OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA-DA CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO".

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine. A tale scopo, farà fede il timbro con la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del comune di Baucina.

Si precisa che è vietata l'eventuale sostituzione o/e integrazione dell'offerta precedentemente prodotta da parte dei concorrenti anche se effettuata entro i termini sopra indicati.

Nel suddetto plico devono essere inseriti **a pena di esclusione**- due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

-Plico n.1: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

-Plico n.2: " OFFERTA ECONOMICA".

All'interno di ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

#### -Plico n.1-Documentazione Amministrativa

Il Plico n.1 deve contenere la seguente documentazione:

a) istanza di ammissione con annessa dichiarazione sostitutiva secondo lo schema Allegato A) al presente Bando, sottoscritto per esteso dal concorrente alla quale dovrà essere allegata una fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore;

b) comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, cioè a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

La cauzione va costituita mediante:

-versamento (di € 1.500,00) presso la Tesoreria Comunale-Posteitaliane- o a mezzo bonifico codice IBAN: IT36F0760103200001048578171 o con bollettino postale su c/c n.3497692 intestato alla Tesoreria del Comune di Baucina (PA) –causale “ *deposito cauzionale vendita immobile di proprietà del Comune di Baucina*”;

-fiduzione bancaria, rilasciata da Azienda di credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 ( novanta) giorni successivi alla data di scadenza dell'asta;

-polizza assicurativa rilasciata da Imprese debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Tale cauzione sarà restituita in mancanza di aggiudicazione o di annullamento della gara.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini previsti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro giorni trenta dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno richiedere indennizzi di sorta.

#### -Plico n.2-Offerta Economica

Il Plico n.2 deve contenere il modulo “Offerta Economica” secondo lo schema Allegato B ) al presente Bando- con l'indicazione del prezzo offerto-aumentato almeno del 2%( due per cento) rispetto all'importo posto a base di gara-espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. I miglioramenti dei prezzi d'offerta non potranno essere inferiori al 2%( due per cento) del rispettivo valore indicato a base di gara.

#### **7. APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica, mediante diretta streaming trasmessa sulla pagina facebook del Comune di Baucina “face book.com/ComuneBaucina” a causa della pandemia Covid-19, presso l'Ufficio Tecnico Comunale sito in via Umberto I n.78 –Baucina (PA) alle ore 11:00 del giorno 22/06/2021-.

La Commissione di gara nella medesima seduta procederà:

-a numerare, in ordine cronologico in base alla data e numero di ingresso al protocollo, i plichi pervenuti nonché a verificare se gli stessi sono stati sigillati in conformità a quanto indicato al punto 6) del presente bando;

-all'apertura dei plichi ritenuti conformi e di conseguenza alla verifica del contenuto dello stesso ( plicon.1 e plico n.2) ;

-all'apertura del plico n.1 contenente la Documentazione Amministrativa e all'esame del contenuto dello stesso;

-alla lettura dell'esito dell'esame della documentazione amministrativa, che potrà dar luogo all'ammissione anche con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;

-all'apertura del plico n.2 contenente l'Offerta Economica dei soli concorrenti ammessi.

La Commissione di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.

#### **8. STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva –come indicata al precedente punto 4 del presente Bando- ( salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione della Stazione Appaltante del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, questa Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare l'aggiudicazione in favore dell'eventuale concorrente che si è classificato secondo in graduatoria in sede di gara .

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'acquirente.

#### **9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla presente procedura di gara alla fase di aggiudicazione. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

#### **10. ACCESSO AGLI ATTI**

Il verbale della seduta di gara sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Baucina nell'apposita sezione "Risultanze di gara" per almeno giorni quindici ed entro tale periodo di pubblicazione è consentito il diritto di accesso agli atti da parte dei soggetti interessati solo dietro richiesta scritta, previa verifica dei presupposti di cui all' art 22 e successivi della L.241/90;

#### **11. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE-FORME DI PUBBLICITA'-INFORMAZIONI**

La documentazione di cui alla presente gara, istanza di ammissione con annessa dichiarazione sostitutiva ( all.A) e modello offerta economica (All.B)-è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Baucina all'indirizzo:<http://www.comune.baucina.it> nella sezione Amministrazione Trasparente-Bandi di gara e Albo Pretorio.

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il Responsabile dell'UTC, Arch. Angela Lascari-tel. 091.8202295, dal lunedì al venerdì , dalle ore 10:00 alle ore 13:00.

Ai fini della partecipazione all'asta, non è obbligatorio effettuare un sopralluogo del bene posto in vendita. Qualora venga espressamente richiesto tale sopralluogo da parte dei soggetti interessati è possibile effettuarlo entro giorni cinque dal termine di presentazione dell'offerta e comunque previo appuntamento telefonico.

Dell'aggiudicazione dell'Asta verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione sul sopra citato sito istituzionale del Comune di Baucina

#### **12. ULTERIORI INFORMAZIONI E AVVERTENZE**

1. Motivi che determinano l'esclusione alla procedura della presente Asta:

-Laddove il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito a punto 6) del presente Bando;

-Qualora il plico non sia chiuso ( sigillato con ceralacca, oppure nastro adesivo) e controfirmato su tutti i lembi di chiusura laddove vi siano sospetti di manomissioni;

-Qualora all'interno del plico manchi uno o più dei documenti richiesti dal presente bando da produrre secondo le modalità e forme di cui al precedente punto 6;

-Qualora non vi sia l'offerta economica o la stessa risulti non conforme all'allegato B) , o non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i;

-Qualora non vi sia il deposito cauzionale di cui al punto 6 del presente bando, oppure lo stesso sia di importo inferiore a quello richiesto;

- Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara, offerte in diminuzione anche oltre la soglia stabilita.

2. Motivi che determinano la mancata aggiudicazione della presente Asta:

-Qualora risultassero prodotte, da parte del soggetto al quale in sede di gara è stata proposta l'aggiudicazione della presente Asta, dichiarazioni non veritiere;

#### **12. CONTROLLI SUCCESSIVI ALLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

Questa A.C., ai fini di procedere all'aggiudicazione definitiva e alla successiva stipula del contratto di compravendita con il Soggetto a cui è stata proposta in sede di gara l'aggiudicazione della presente Asta, procederà a verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dichiaranti dal medesimo soggetto per la partecipazione all'Asta;

#### **13. VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

-acconto del 50%, entro 15 (quindici) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;

-saldo entro il giorno precedente alla data di stipula del contratto di alienazione/compravendita.

Si precisa che il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formarne l'acconto di cui sopra.

In caso di mancato versamento dell'acconto di cui sopra entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;

- a trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale.

Qualora l'aggiudicatario, successivamente alla comunicazione di aggiudicazione definitiva, non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al soggetto che segue in graduatoria.

#### **14. SPESE DI ROGITO**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti alla stipulazione dell'atto, nonché quelle per eventuali regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento della stessa, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale.

L'atto di compravendita sarà stipulato dal Segretario comunale.

#### **15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Angela Lascari in qualità di Responsabile di P.O dell'Area Tecnica.

Per informazioni, chiarimenti o per richieste di sopralluogo contattare il suddetto responsabile del procedimento tel.091.8202295 –pec: [protocollo@pec.comune.baucina.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.baucina.pa.it)

#### **16. AVVERTENZE E NORME DI RINVIO**

L'Amministrazione si riserva altresì il diritto di sospendere, prorogare ed annullare la presente procedura in qualsiasi momento senza che i partecipanti all'asta pubblica possano vantare, in tale circostanza, alcuna richiesta di risarcimento danno o rimborso spese.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Termini Imerese (PA).

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente.

Baucina 14/05/2021



Il Responsabile dell'AREA TECNICA  
Arch. Angela Lascari