



CITTÀ DI TERMINI IMERESE
PROVINCIA DI PALERMO
QUARTO SETTORE - FINANZE E BILANCIO
UFFICIO TRIBUTI - PATRIMONIO
Codice fiscale 87000370822 Partita I.V.A.
00211100821

PROPOSTA DI NUOVO

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DEL
COMUNE

ARTICOLO 1 -OGGETTO

1. Le disposizioni del presente regolamento, redatto in osservanza delle disposizioni previste dall'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n° 127, **disciplinano l'alienazione dei beni immobili patrimoniali del Comune di Termini Imerese**, al fine di acquisire risorse per gli investimenti, nonché per le finalità previste dall'art. 193, comma 3, del D. L.svo 18 agosto 2000, n° 267 (salvaguardia degli equilibri di bilancio), fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile e l'adozione di criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. Possono essere alienati gli immobili del patrimonio disponibile, resisi o da rendersi disponibili per classificazione, ricorrendone i presupposti di fatto e di diritto a seguito della cessazione della loro destinazione e funzionalità all'uso pubblico.
3. Per l'alienazione degli alloggi classificabili "di edilizia residenziale pubblica" si procederà in via preliminare secondo quanto statuito dalla Legge 24 dicembre 1993, n° 560, e dalla Legge Regionale 3 novembre 1994, n° 43, e successive modifiche ed integrazioni.
4. Sono, comunque, esclusi dall'alienazione:
 - gli immobili o parti di essi direttamente utilizzati dal Comune. A tal riguardo ai Settori LL.PP. ed Urbanistica verranno richiesti i rispettivi pareri, che dovranno rilasciarli con sollecitudine e comunque entro il termine di 20 (venti) giorni dalla richiesta;
 - i beni immobili, o parte di essi, appartenenti al demanio artistico/monumentale/storico, nonché i beni immobili del patrimonio disponibile gravati da specifici vincoli artistico monumentale storico, se non previa autorizzazione degli organi tecnici comunali.

ARTICOLO 2 - PIANO DELLE ALIENAZIONI

1. L'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile viene programmata annualmente con un piano di dismissione del patrimonio immobiliare non più rispondente alle finalità pubbliche e/o altrimenti utilizzabile, secondo quanto statuito dall'art. 58 del D. L. 25/06/2008, n° 112, modificato dalla Legge 06/08/2008, n° 133, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il medesimo **Piano delle Alienazioni** viene approvato con Delibera di Giunta Municipale e viene allegato al Bilancio di previsione del Comune, come statuito dal comma 1 del richiamato art. 58.
3. Il Piano delle Alienazioni può essere integrato o modificato in qualsiasi momento dell'anno:
 - in relazione alle mutate classificazioni dei beni immobili;
 - in relazione alle mutate esigenze del Comune, rispetto alle finalità istituzionali;
 - al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

4. Resta comunque salva la facoltà di alienare beni non inseriti nel piano delle alienazione allorché l'interesse alla dismissione sopraggiunga nel corso dell'esercizio annuale, purché l'alienabilità sia autorizzata con delibera del **Consiglio Comunale**.

ARTICOLO 3 - DESTINAZIONE DELLE ENTRATE

1. I proventi delle alienazioni dei beni immobili sono destinati all'incremento del patrimonio comunale, alla realizzazione di opere pubbliche od a spese di investimento ovvero ai fini previsti dall'art. 193, comma 3, del D. L.svo 18/08/2000, n° 267 e ss.mm.ii.;

ARTICOLO 4 - CARATTERISTICHE DEI BENI DA ALIENARE

1. I beni immobili, se non diversamente specificato nei singoli provvedimenti, vengono di norma alienati a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione, senza alcun obbligo ed onere in capo al Comune stesso.

ARTICOLO 5 - ATTI DI DISPOSIZIONE DEL PATRIMONIO

1. I contratti che hanno per oggetto atti di alienazione, acquisizione, disposizione dei beni immobili sono autorizzati da apposita delibera a contrattare, adottata dalla Giunta Municipale, e contenente l'esatta individuazione, la stima del bene e le principali clausole contrattuali.

2. I contratti di compravendita, permuta, transazione aventi per oggetto beni immobili sono stipulati in forma pubblica ovvero in forma pubblica-amministrativa.

3. I contratti di locazione ed i comodati vengono, di norma, conclusi mediante scrittura privata soggetta a registrazione.

4. I contratti di permuta e transazione vengono conclusi sulla base del reciproco interesse delle parti mediante trattativa privata.

5. Gli atti di donazione in favore dell'Ente debbono essere accettati con provvedimento della Giunta Municipale. La mancata accettazione dovrà essere congruamente motivata.

6. I rapporti di locazione, di norma, vengono conclusi mediante trattativa privata con i soggetti interessati.

ARTICOLO 6 - VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

1. Il prezzo del bene da porre a base d'asta é determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale – Terzo Settore, avendo riguardo di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene, dello stato dei luoghi e di diritto, della destinazione d'uso, al fine di pervenire al più probabile valore di mercato mediante:

- stima sintetica a vista;
- stima storica sulla base dei passati valori di compravendita;
- stima per confronto con altri beni vicini e simili per condizioni intrinseche ed estrinseche;
- stima per capitalizzazione del reddito medio annuo e continuativo che il bene potrà conseguire;
- ovvero secondo altre metodologie utilizzando, ad esempio, le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicate dall'Agenzia del Territorio.

2. La relazione di stima, eventualmente accompagnata dagli elaborati grafici e tecnici necessari (planimetrie, descrizione analitica del bene, documentazione fotografica etc.) dovrà indicare, oltre al valore di base di stima, le eventuali riduzioni stimatali contemplate nel presente, avendo, comunque, riguardo agli elementi di congruità.

3. In fase di prima applicazione del presente, il piano delle alienazioni è redatto in base ai valori contabili indicati nell'inventario dell'anno precedente, ove non sia disponibile una stima redatta secondo quanto previsto nel presente articolo.

4. Il Servizio Patrimonio, ad esecutività del presente, programmerà un programma di richiesta delle valutazioni al competente Ufficio Tecnico – LL.PP. al fine di poter compiutamente inserire nel Piano delle Alienazioni annuale, previsto dal precedente art. 2, i valori estimativi dei singoli immobili alienabili o da valorizzare.

In grassetto/corsivo le modifiche apportate dal C.C. con emendamento.

ARTICOLO 7 - INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO BASE DI VENDITA

1. Il prezzo del bene posto a base d'asta, determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale Terzo Settore LL.PP. ed eventualmente, ove il bene da stimare abbia caratteristiche particolari, da un tecnico esterno incaricato, tiene conto di tutte le condizioni estrinseche ed intrinseche, della destinazione d'uso vigente, delle condizioni fisico e morfologiche, apparenti e non, dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene al momento dell'atto di disposizione, senza alcun obbligo per il Comune di eseguire verifiche, catastazioni, frazionamenti, volture ovvero assumere atti per modificare lo stato dei luoghi e della titolarità e/o della disponibilità.

ARTICOLO 8 - COMPITI ED ATTRIBUZIONI

1. Il Dirigente del Servizio Patrimonio è competente all'adozione e formazione di tutti gli atti relativi alla procedura di dismissione.

2. Per lo svolgimento delle attività gli altri uffici dell'Amministrazione sono obbligati a fornire la massima collaborazione ed a fornire tutte le notizie ed i dati in loro possesso utili per i fini considerati, nonché per lo svolgimento di attività istruttorie anche presso altri uffici pubblici.

3. In caso di urgenza ovvero in caso di difetto, il Dirigente del Servizio Patrimonio, previa autorizzazione della Giunta Municipale, potrà motivatamente incaricare tecnici esterni per la redazione della stima, del tipo di frazionamento sia per il catasto terreni che per il catasto urbano, per l'espletamento di pratiche ipocatastali ed altre attività connesse e necessarie per la definizione del procedimento.

4. Sulla base dell'elencazione del Piano delle Alienazioni, il Dirigente del Servizio Patrimonio, tenendo anche conto delle Direttive dell'Amministrazione Comunale e delle esigenze di Bilancio, determina le priorità ed individua i beni da porre in vendita nel corso dell'anno.

5. Il medesimo Dirigente per l'avvio della procedura di alienazione provvede con propria determinazione:

- ad individuare il bene oggetto dell'alienazione;
- ad approvare il bando di asta;
- a definire le forme di pubblicità e gli eventuali relativi costi;
- a stabilire eventualmente la partizione per lotti, nel caso in cui non sia già stata prefigurata in sede di approvazione del programma di alienazioni;
- a demandare all'Ufficio Contratti le competenze afferenti la pubblicazione e la celebrazione della gara.

ARTICOLO 9 - PROCEDURE DI VENDITA

1. Le alienazioni sono effettuate, in via generale, con procedure ad evidenza pubblica, da esperirsi mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, secondo le procedure di cui agli articoli seguenti.

2. L'avviso d'asta va pubblicizzato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, nei luoghi pubblici, nonché all'albo dei Comuni limitrofi.

3. Al fine di dare ampia pubblicità il Dirigente del Servizio Patrimonio potrà di volta in volta individuare altre forme idonee quali emittente radio - televisivi del luogo, manifesti murali, via internet e simili.

4. Comunque per i beni di valore superiore a **€. 350.000,00** l'avviso d'asta potrà essere pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

5. La pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio del Comune deve avvenire 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per la gara, salvo i casi di motivata urgenza, in cui è possibile ridurre il termine fino a 5 (cinque) giorni.

6. Per la celebrazione della gara e la nomina della Commissione valgono le norme generali del regolamento dei contratti.

7. L'aggiudicazione viene disposta dal Presidente di Gara a favore dell'offerta più favorevole.

8. Qualora le alienazioni abbiano per oggetto beni immobili il cui valore di stima risulta inferiore a **€ 40.000,00** il contratto potrà essere concluso, previa autorizzazione del **Consiglio Comunale**, mediante trattativa privata.

9. La trattativa privata è parimenti attivata, previa autorizzazione del **Consiglio Comunale**, nel caso di immobili ceduti in base a contratto di affitto, di concessione in uso o comodato, purché i titolari di tali rapporti siano in regola con i pagamenti dei canoni così come definiti dal Comune.

ARTICOLO 10 - BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE

1. Allorquando un bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata come di seguito indicato.

2. Per quanto a conoscenza dell'Ente, a coloro che godono del diritto di prelazione, come sopra indicato, è data notizia dell'offerta in vendita, mediante comunicazione a mezzo di lettera raccomandata contenente l'indicazione dei beni offerti, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta, nonché della ragione di prelazione e delle modalità di esercizio del diritto stesso.

3. Il titolare del diritto di prelazione è tenuto ad esercitarlo nei modi come sopra comunicati, al prezzo di provvisoria aggiudicazione ottenuto in gara, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione.

4. Nel caso in cui vi siano più soggetti aventi diritto di prelazione e che gli stessi abbiano accettato il valore di riferimento si procederà all'assegnazione con trattativa privata tramite gara ufficiosa ed offerte segrete in aumento, presentate in busta chiusa entro il termine assegnato dal Dirigente Responsabile il Servizio Patrimonio.

5. Il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio invita i concorrenti a far pervenire entro 15 giorni dall'apertura delle buste una proposta migliorativa.

6. In caso di parità si procede ad oltranza fino ad ottenere il prezzo più elevato entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dall'avvio della trattativa. Successivamente si procederà a sorteggio alla presenza dei suddetti concorrenti.

7. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

8. Scaduto il termine perentorio, di cui al comma 3, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto si procede con gli adempimenti consequenziali.

ARTICOLO 11 -AVVISI DI ASTA

1. L'indizione dell'asta è effettuata mediante approvazione dell'avviso d'asta da parte del Dirigente del Servizio Patrimonio, secondo lo schema "A" allegato al presente regolamento, contenente:

- i beni da vendere, loro descrizione ed i relativi dati catastali, anche distinti a lotti;
- il prezzo estimativo posto a base d'asta;
- gli eventuali vincoli e servitù;
- l'anno, il giorno, l'ora ed il luogo dell'espletamento della gara;
- l'Ufficio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione sugli immobili posti in vendita;
- la fissazione del deposito cauzionale e le modalità di versamento;
- la documentazione di partecipazione all'asta;
- le cause di esclusione;
- le avvertenze generali e particolari.

2. Lo schema "A" di avviso, allegato al presente regolamento, potrà subire modifiche ed integrazioni in funzione alla tipologia del bene da alienare e delle sue condizioni intrinseche ed estrinseche e delle peculiarità particolari del momento.

In grassetto/corsivo le modifiche apportate dal C.C. con emendamento.

ARTICOLO 12 - PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

1. Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà trasmettere, entro un'ora prima della gara apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mano o a mezzo del servizio postale anche non statale, i seguenti documenti:
 - A) Istanza di partecipazione all'asta, redatta secondo lo schema "**B**", allegato al presente regolamento;
 - B) Offerta, redatta su carta bollata secondo lo schema "**C**", allegato al presente regolamento, firmata dal concorrente, contenuta in apposita busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale oltre l'offerta, non debbono essere inseriti altri documenti. L'offerta in aumento deve essere espressa in multipli interi di € 100,00, sia in cifre sia in lettere. In caso di discordanza tra quella indicata in lettere e quella indicata in cifre, è valida l'offerta più conveniente per il Comune;
 - C) Dichiarazione, redatta su carta bollata secondo lo schema "**D**" allegato al presente regolamento;
 - D) Ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale o sul conto corrente postale del Comune, di una somma pari al 15,00% del prezzo a base d'asta, quale cauzione.
2. La mancanza di uno o più documenti di cui innanzi sarà motivo di esclusione dalla gara.
3. La partecipazione all'asta implica che:
 - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
 - non si farà luogo alle restituzioni del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuali preliminari, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
 - tutte le spese, nulla esclusa, notarili e per eventuali accatastamenti e/o frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 13 - ESCLUSIONE DALLA GARA

1. Sono esclusi dalla partecipazione della gara i soggetti che:
 - si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
 - si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione o di inabilitazione.
2. I soggetti che abbiano pendenze debitorie pregresse, di qualsiasi genere e natura (anche tributaria) con il Comune, potranno concludere le procedure di alienazione solo e se in quanto abbiano, prima della stipula del rogito, saldato interamente le proprie pendenze.

ARTICOLO 14 - ESPLETAMENTO DELLA GARA

1. L'asta si terrà nel luogo, giorno ed ora specificati nell'avviso e chiunque ne abbia interesse sarà ammesso ad assistere all'apertura dei plichi ed alle successive operazioni.
2. L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta valida.
3. La partecipazione all'asta vincola l'offerente e l'offerta ha natura irrevocabile di acquisto. Essa non vincola il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.
4. Con specifico Verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione, definitiva ovvero provvisoria, al concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente purché superiore al prezzo

fissato, procedendo nel modo stabilito dall'art. 77, comma 2, del R.D. 23/05/1924, n° 827, qualora si abbiano due o più offerte di eguale importo.

5. Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto, né tiene luogo allo stesso.

6. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni contemplate dal presente regolamento ovvero dell'avviso ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione stessa e procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore, e, nel caso di inadempimento anche di questo ultimo o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati al Comune dal concorrente stesso.

ARTICOLO 15 - RIPETIZIONE DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE

1. Qualora l'asta vada deserta, la Giunta Comunale può disporre successivi esperimenti con successive riduzioni della base d'asta, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore iniziale di stima.

2. I successivi esperimenti dovranno essere preventivamente valutati sotto il profilo della congruità dall'Ufficio Tecnico Comunale; se ritenuto opportuno, si procede ad una nuova stima del bene.

3. Nel caso in cui almeno tre aste pubbliche siano risultate deserte, la Giunta Comunale, a suo insindacabile giudizio, può autorizzare una ulteriore asta pubblica fissando un corrispettivo non inferiore al 60,00% del corrispettivo fissato originariamente.

4. Ove anche quest'ultimo esperimento dovesse risultare infruttuoso:

a) - si potrà sospendere la procedura di alienazione;

b) - ovvero si potrà procedere alla vendita del bene con un nuovo bando senza prefissare il prezzo a base d'asta;

c) - ovvero si potrà procedere alla vendita del bene a diretta trattativa con eventuali interessati all'acquisto. previa idonea pubblicizzazione.

5. L'offerta, discendente dal precedente comma 4, lettera b) e c), sulla base di apposita relazione dell'ufficio Tecnico LL.PP., verrà valutata dalla Giunta Comunale, la quale, ad insindacabile giudizio, potrà accettarla o meno con espressa motivazione, senza che il concorrente abbia nulla a pretendere a qualsiasi titolo.

6. È in facoltà dell'Amministrazione, comunque, giusto quanto contemplato dall'art. 53, comma 6, del D. L.svo 12/04/2006, n°163, optare di includere il bene immobile stesso, in sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto pubblico di lavori, servizi e forniture, secondo le regole previste dal comma 7 del medesimo articolo.

ARTICOLO 16 - AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA PRELIMINARE

1. Nel caso in cui l'asta contempli il diritto di prelazione a favore di specifici soggetti, l'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione provvisoria al migliore offerente.

2. All'aggiudicazione provvisoria farà seguito il preliminare di vendita, con indicati i dati anagrafici dell'aggiudicatario provvisorio, il prezzo della vendita e tutte le norme pattuite, nonché la clausola per l'eventuale prelazione, da notificarsi ai soggetti aventi titolo alla prelazione per gli effetti contemplati dall'art. 10.

3. Ove il bando di asta pubblica non contempli il diritto di prelazione il Verbale di gara è definitivo; conseguentemente non sarà necessario la stipula del preliminare di vendita.

ARTICOLO 17 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

1. Nel caso in cui nessun soggetto abbia esercitato il diritto di prelazione, nei modi e nei tempi contemplati dalle norme di cui al presente, si procederà all'aggiudicazione definitiva a favore del soggetto aggiudicatario provvisorio, mentre, nel caso di esercizio di

prelazione, l'aggiudicazione definitiva verrà effettuata come previsto dalle norme innanzi richiamate.

2. La stipulazione dell'atto di compravendita deve avvenire nei tempi e nei modi che risulteranno necessari in relazione alle esigenze e disponibilità del Comune e, comunque, entro i due mesi successivi all'aggiudicazione definitiva.

3. Il pagamento della somma aggiudicata dovrà avvenire all'atto della stipula del rogito, detratta la quota versata quale cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Termini Imerese.

4. Nel caso la stipulazione dell'atto di compravendita non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'acquirente o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'Amministrazione Comunale tratterrà la cauzione versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati al Comune dall'aggiudicatario stesso.

ARTICOLO 18 - SPESE CONTRATTUALI

1. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese notarili, nonché le relative imposte e tasse consequenziali, tutto incluso e nulla escluso.

2. Per la predisposizione della documentazione attinente la stipula dell'atto di vendita, l'aggiudicatario dovrà versare al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva la somma forfetaria di €. 300,00 per spese tecniche.

ARTICOLO 19 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'esecutività conseguente alla pubblicazione della relativa deliberazione di approvazione.

2. Ogni disposizione contenuta nei precedenti provvedimenti c/o regolamenti, approvati dal Consiglio Comunale in materia di alienazione del patrimonio comunale, in contrasto con il presente Regolamento, viene definitivamente abrogata.

Allegato "A"

(Schema di avviso di asta che potrà subire modifiche ed integrazioni in funzione alla tipologia del bene da alienare, tenendo conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche, come previsto dall'art. 11, c. 2)



**CITTÀ DI TERMINI IMERESE
PROVINCIA DI PALERMO**

**ASTA PUBBLICA
SI PORTA A CONOSCENZA**

che, in conformità al vigente Regolamento Comunale, si procederà, mediante asta pubblica, alla vendita dell'immobile comunale

Art. 1 - INDIVIDUAZIONE DEL BENE

L'immobile, oggetto del presente bando, è ubicato in *(descrizione sommaria del bene, delle sue pertinenze, dati catastali etc., di eventuali prelazioni)*.

Art. 2 - INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO

Il medesimo complesso, come innanzi sommariamente descritto, viene posto in vendita in lotto/i *(precisare l'entità dei singoli lotti ed eventuali condizioni, clausole, prelazioni etc.)*, nello stato di fatto, di conduzione e di diritto oggi esistenti.

Art. 3 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo, a corpo, posto a base d'asta è fissato in complessive € _____ giusta stima del _____ *(indicare data e fonte)*.

Art. 4 - CAUZIONE

Ogni offerente, a pena di esclusione dalla gara, per la partecipazione all'asta pubblica per singolo lotto dovrà costituire quale cauzione di € _____, da versarsi sul conto corrente comunale n° 15593908, pari al 15% del prezzo posto a base d'asta.

Art. 5 - OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno presentare apposito plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione all'asta pubblica, redatta secondo lo schema "B" allegato;
2. Offerta in aumento, redatta secondo lo schema "C" allegato, contenuta in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale oltre l'offerta e la precisazione del lotto cui si partecipa, non devono essere inseriti altri documenti. L'offerta in aumento del prezzo posto a base d'asta del singolo lotto deve essere espressa in multipli interi di €. 100,00 sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune. Nell'eventualità che siano ammessi più offerte con aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione a sorteggio.
3. Dichiarazione, redatta secondo lo schema "D" allegato, resa ai sensi degli art.li 46 e 47 del DPR 445/2000;
4. Ricevuta del versamento della cauzione di € _____ come innanzi precisato al precedente art. 4.

Art. 6 - MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Per partecipare all'asta pubblica e per singoli lotti, ogni offerente dovrà trasmettere entro un'ora prima della gara (fissata per le ore 10,00 del giorno _____ presso la Sede Storica Comunale) apposito plico sigillato, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia autorizzata, ovvero a mano esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune (Piazza Duomo), con

riportato all'esterno della busta medesima l'individuazione del bene/lotto posto in vendita.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od integrativa di precedenti.

Il recapito dei plichi, rimane ad esclusivo rischio del mittente, nel caso in cui per qualsiasi motivo non venga effettuato entro il suddetto termine perentorio.

La Commissione di gara, nell'ora e nella data sopra stabilito, si riunirà in seduta pubblica, presso la Sede Storica del Comune, per l'apertura delle buste e procedere, secondo quanto stabilito nel presente e nel vigente regolamento comunale, all'ammissione delle offerte ed alla successiva aggiudicazione, come di seguito disciplinato, del bene. Si procederà comunque all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida.

Art. 7 - AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara procederà all'apertura di tutte le buste e delle offerte pervenute al fine di verificare l'ammissibilità dei concorrenti e successivamente procederà all'aggiudicazione del bene comunale al soggetto che avrà offerto il maggiore aumento (*precisare, eventualmente, la gradualità dell'aggiudicazione degli eventuali lotti e clausole correlate*).

Non sono ammesse offerte a ribasso.

L'esito della gara e le conseguenti decisioni verranno notificate alla ditta risultante aggiudicataria entro i successivi 20 (venti) giorni.

Art. 8 - SPESE CONTRATTUALI

Per la predisposizione della documentazione attinente la stipula dell'atto di vendita dell'immobile comunale, l'aggiudicatario dovrà:

- versare al comune entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva la somma forfetaria di € 300,00, per spese tecniche e produzione atti;
- comunicare il notaio di propria fiducia presso cui stipulare il rogito di trasferimento.

Sono anche a carico dell'acquirente le certificazioni che attestino di essere in regola con la legislazione antimafia.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese notarili, quelle relative alle certificazioni afferenti il rogito, all'eventuale frazionamento del bene, all'inserimento in catasto di eventuali corpi di fabbrica nonché le imposte e tasse inerenti e conseguenziali, tutto incluso e nulla escluso, restando indenne il Comune.

Art. 9 - STIPULA DEL ROGITO DI VENDITA

All'aggiudicazione farà seguito, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il rogito di vendita, presso un notaio di fiducia del concorrente risultante aggiudicatario.

Art. 10 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento della somma aggiudicata dovrà avvenire all'atto della stipula del rogito, detratta la quota già versata quale cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Termini Imerese.

Art. 11 - AVVERTENZE GENERALI

La vendita è soggetta alle seguenti clausole, condizioni e modalità generali:

1. Il prezzo base di vendita del bene comunale è stato determinato tenuto conto della potenzialità intrinseche ed estrinseche del bene, della destinazione urbanistica, vigenti all'atto della fissazione dell'asta, dello stato attuale di utilizzo e di godimento, dello stato di conduzione, delle condizioni fisico-morfologiche e di tutte le condizioni, apparenti e non, senza alcun obbligo del Comune di eseguire verifiche dei confini ovvero assumere atti e provvedimenti per modificare l'odierno stato di fatto e di diritto.
2. Il prezzo di vendita si riferisce all'immobile così come oggi si ritrova, con tutte le pertinenze ed attinenze e nello stato di fatto, di diritto e di conduzione, senza nulla a pretendere.
3. La mancanza di uno o più documenti, elencati al precedente art. 5, comporterà l'esclusione dalla gara.

4. L'aggiudicazione procederà a favore del maggiore rialzo offerto.
5. Sono a totale carico dell'aggiudicatario, tutto quanto connesso ed afferente, anche per il frazionamento catastale dell'immobile e/o del lotto su cui ricade il bene comunale (e l'inserimento di quest'ultimo in catasto), tutto incluso e nulla escluso, senza nulla a pretendere;
6. La stipula del rogito avverrà nei tempi e nei modi che risulteranno necessari e comunque entro i termini contemplati dal vigente regolamento comunale, conseguentemente il Comune non assume obblighi giuridici in ordine al rogito.
7. La ditta aggiudicataria all'atto del rogito di trasferimento deve produrre, a sua cura e spese, la certificazione che dimostri di potere stipulare contratti con la pubblica amministrazione, di essere in regola con la legislazione antimafia e di non avere alcun tipo di pendenza (anche tributaria) nei confronti del Comune. In dipendenza della suddetta certificazione, la ditta aggiudicataria resta vincolata all'offerta formulata. Nel caso in cui risulti che la ditta aggiudicataria non è in possesso dei requisiti suddetti, non si farà luogo alla stipula del contratto di vendita e la relativa cauzione verrà incamerata dal Comune.

Per quanto non previsto dal presente Bando si richiamano le disposizioni della Legge 24/12/1908, n° 783, del R.D. 17/06/1909 e successive modifiche ed integrazioni sulla alienazione dei beni patrimoniali dello Stato, nonché al vigente regolamento Comunale per la disciplina delle procedure di alienazione del patrimonio comunale.

Chiunque ne avesse interesse potrà prendere visione dell'intero fascicolo depositato presso l'Ufficio Tributi/Patrimonio del Comune nei giorni di ricevimento al pubblico, ovvero richiedere copia della predetta documentazione (relazione estimale - contratti di locazione e/o di concessione in uso e simili in itinere - planimetrie - etc.) previo versamento una tantum della somma di € 100,00 sul c/c postale n° 15593908 intestato al Comune di Termini Imerese.

Il presente Bando verrà pubblicato (per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e) verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 15 (quindici) giorni consecutivi.

Dal Palazzo Municipale, li _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Allegato "B" - Modulo richiesta partecipazione su carta resa legale

AL SIG. SINDACO
del Comune di Termini Imerese

OGGETTO: Istanza di partecipazione all'asta pubblica del _____
relativa alla vendita _____

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
codice fiscale _____ residente in _____
in Via _____ nella propria qualità di _____
giusta _____

(riportare tipologia dell'atto di conferimento)

allegata alla presente, con sede in _____
Via _____ n° _____
codice fiscale _____ e partita I.V.A. _____

Fa istanza

a codesto Comune per l'ammissione alla gara di aggiudicazione in vendita dell'immobile comunale ovvero del lotto _____
ubicato in questa Via _____
fissata per le ore del giorno _____

Luogo e data

(Firma per esteso)

Allegato "C" - Modulo di dichiarazione su carta resa legale

AL SIG. SINDACO
del Comune di Termini Imerese

OGGETTO: Dichiarazione partecipazione all'asta pubblica del _____

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
codice fiscale _____ residente in _____
in Via _____ nella propria qualità
di _____
giusta _____

(riportare tipologia dell'atto di conferimento)

allegata alla presente, con sede in _____
Via _____ n° _____
codice fiscale _____ e partita I.V.A. _____
ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, consapevole delle sanzioni previste
in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

Dichiara

- a) - di essere cittadino italiano/cittadino di altro Stato membro dell'U.E. e di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- b) - (di non avere/che i soci non hanno) a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- c) - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
- d) - (di essere/che la società é) in regola con la legislazione antimafia.
- e) - di avere preso visione dello stato dei luoghi e di avere giudicato il bene, così come in effetti oggi si trova, idoneo e di proprio gradimento;
- f) - di aver preso visione del bando e della situazione di fatto e di diritto, dello stato manutentivo e delle circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione del prezzo stimato e di avere giudicato il medesimo nel suo complesso equo e congruo e tale da consentire l'offerta che starà per fare;
- g) - di accettarne integralmente il contenuto del bando senza condizione e riserva alcuna;
- h) - di accettare senza alcuna riserva l'immobile che il Comune procederà a vendere;
- i) - di sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità, civile, amministrativa e penale, dal momento della consegna dei locali;
- j) - di approvare specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile le seguenti condizioni, con sottoscrizione specifica:
 - l'indicazione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Termini Imerese;
 - al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente;

- l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile di approvare la vendita;
- non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, rifiuti di stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuali preliminari, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati, ovvero abbia pendenze anche tributarie con il Comune medesimo;
- nel caso in cui fra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Luogo e data _____

(Firma per esteso)

Si allega fotocopia (non autenticata) di un documento d'identità in corso di validità (art.38 Comma 3 D.R. 445/2000).

**Allegato "D" - Modulo di Offerta in carta resa legale da inserire nella busta
"OFFERTA ECONOMICA"**

AL SIG. SINDACO
del Comune di Termini Imerese

OGGETTO: Dichiarazione partecipazione all'asta pubblica del _____

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
codice fiscale _____ residente in _____
in Via _____ nella propria qualità
di _____
giusta _____

(riportare tipologia dell'atto di conferimento)

allegata alla presente, con sede in _____

Via _____ n° _____
codice fiscale _____ e partita I.V.A. _____

Offre

per l'acquisto dell'immobile _____

l'aumento complessivo di € _____ (in cifre),
diconsi euro _____ (in lettere),
(pari a n° _____ volte x € 100,00), oltre tutte le spese contrattuali e fiscali
comunque a proprio carico.

Luogo e data _____

(Firma per esteso)