

COMUNE DI ACI CASTELLO

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

4^a AREA

Servizi tecnici al demanio – Ecologia e ed ambiente – Impianti fognari – Manutenzione edifici comunali, strade, verde pubblico e cimitero. Custodi, servizi - Impianti di Pubblica Illuminazione - Gestione patrimonio - Protezione Civile - Espropriazioni

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI “CHIOSCO SCIUTI”

LA DIRIGENTE DELLA 4^a AREA FUNZIONALE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 17/03/2023 e in conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, del vigente Regolamento Comunale per l'amministrazione e gestione dei beni demaniali e patrimoniali dell'Ente approvato con deliberazione di C.C. n° 41 del 22/05/2012 e della determinazione dirigenziale n° 575 del 07/06/2016,

RENDE NOTO

che il giorno **27/11/2023** alle ore 09,00, presso l'Ufficio del Dirigente della 4^a Area di Via Firenze, n.118, avrà luogo l'asta pubblica ad unico incanto definitivo, con le modalità di cui agli artt. 73. lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 per l'alienazione dell' immobile di proprietà comunale denominato “Chiosco Sciuti”

1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di Aci Castello – Via Dante, 28 – 95021 Aci Castello

Sito Internet www.comune.acicastello.ct.it

Pec: protocollo@pec.comune.acicastello.ct.it

Responsabile del procedimento è la Responsabile dell'Area 4^a – Servizi al Patrimonio, Ecologia e Ambiente – Arch. Adele Trainiti – Via Firenze n° 118 – 95021 Aci Castello (CT) Tel. 095/7373515

2 -TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate **entro le ore 12,00 del giorno 23/11/2023** all'indirizzo e con le modalità indicate nel disciplinare di gara

3 - DESCRIZIONE DEL BENE E PREZZO A BASE D'ASTA

L'immobile è ubicato in Piazza Sciuti e censito al N.C.E.U. al foglio 12 part.lla 1125 sub 2, per una superficie fuori terra di circa mq 45,00, mq 16,50 interrati, in atto adibiti a servizi igienici e un'area pertinenziale di mq 130,43 con accesso diretto dalla via pubblica, in adiacenza del fabbricato, come meglio indicato nelle planimetrie allegate. L'immobile è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

Dati Catastali

Il bene oggetto di alienazione è censito al NCEU al foglio 12 particella 1125 sub 2.

Destinazione Urbanistica

Il bene ricade in Zona “V61-Verde Pubblico”

L'area su cui insiste l'immobile è soggetta ai contenuti e alle disposizioni del D.lgs n. 42/2004 - "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e sottoposta a vincolo paesistico.

Titoli di Proprietà

L'intera area di Piazza Sciuti risulta acquisita alla proprietà del Comune di Aci Castello in forza della cessione volontaria rep. N. 28273 racc. n. 3038 del 18.03.1987 a rogito del notaio Giuseppe Seminara registrata a Catania al n. 6773 in data 06.04.1987.

Il fabbricato risulta invece acquisito al patrimonio giusta deliberazione della G.M. N° 180 del 08.10.2009.

Importo a base di vendita

Il prezzo a base d'asta per l'acquisto degli immobili oggetto di alienazione, come sopra individuati, è stabilito in €. 91.000,00 (Euro novantunomila/00) non soggetto a IVA, come da stima allegata all'atto di Consiglio Comunale n. 15 del 17/03/2023 "Adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione – Triennio 2023-2025"

Documenti complementari

Estratto di mappa, planimetria e visura catastale

Relazione tecnica estimativa per la valutazione dell'immobile denominato "Chiosco Sciuti";

Schema atto di asservimento e allegati

4 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura.

Il bene è venduto libero e su di esso non grava alcun diritto di prelazione.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita e come posseduto dal Comune con tutte le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, apparenti e non apparenti e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella 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 nel suo complesso e valore, essendosi recato sui luoghi e avendone presa esatta visione e piena cognizione.

L'aggiudicatario esonera il Comune di Aci Castello di ogni onere per eventuali opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

I concorrenti con la presentazione dell'istanza di partecipazione e l'aggiudicatario con la sottoscrizione dell'atto di compravendita, si obbliga a manlevare il Comune di Aci Castello da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la presenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi (120) giorni dal rogito.

Il Comune di Aci Castello, rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità avendo accettato di acquistare il bene in oggetto nello stato in cui si trova e cioè dotato di impianti non conformi alla normativa in materia di sicurezza.

Al fine della stipula dell'atto di compravendita sarà espressamente assunto dalla parte acquirente l'obbligo di dotare a sua cura e spese il bene immobile dell'Attestato di Prestazione Energetica, se previsto dalle norme vigenti.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto all'immobile compravenduto.

Le spese di rogito, contrattuali, di registrazione e trascrizione, nonché tutte quelle inerenti e conseguenti alla vendita e alla consegna dell'immobile, comprese imposte di bollo e diritti di segreteria, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento con esonero del conservatore dei registri immobiliari e garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, oneri ed obblighi fiscali degli immobili da alienare.

Il trasferimento del possesso e la consegna dei beni avverranno dopo la stipula dell'atto di compravendita.

5 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

E' previsto un Deposito cauzionale non inferiore all' importo sotto indicato da prestare, con le modalità previste nel disciplinare di gara, all'atto della presentazione dell'offerta:

€. 9.100,00

I soggetti partecipanti sono obbligati a mantenere valida e impegnativa l'offerta per almeno **180 (centoottanta)** giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida. L'asta pubblica sarà tenuta con l'osservanza delle disposizioni di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto, perciò non sono ammesse le offerte successive in aumento di cui all'art. 84 del R.D. n. 827/1924.

7 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta sarà espletata alle condizioni e con le modalità definite nel Disciplinare di gara.

La partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nelle norme di legge in materia, nel presente avviso e nel disciplinare di gara.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora, in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione, si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni previsti negli atti di gara.

Pertanto, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere, anche per fondati motivi, dall'acquisto o non assicuri la stipula del contratto entro i termini fissati, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, salvo il risarcimento dei maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

In tal caso, l'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di aggiudicare l'immobile al secondo miglior offerente e, in caso di rifiuto di questi, al terzo e così via.

Tutti i soggetti partecipanti all'asta dovranno dichiarare di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso, nel disciplinare e in tutta la documentazione di cui al precedente punto 3).

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando il Servizio Patrimonio e Demanio del Comune al

numero telefonico 095 7373515.

L'istanza di partecipazione alla gara, le previste dichiarazioni e l'offerta economica dovranno essere redatte preferibilmente utilizzando i modelli appositamente predisposti e scaricabili dal sito www.comune.acicastello.ct.it nella sezione bandi di gara raggiungibile attraverso il link "Servizi" e "Amministrazione Trasparente" della home page. L'utilizzo dei modelli non esonera i partecipanti dal rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso e nel disciplinare di gara, pena esclusione.

8 - PAGAMENTO PREZZO E STIPULAZIONE ATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita, da rogare a cura del segretario generale dell'Ente o di un notaio indicato dall'acquirente e operante, comunque, entro un raggio di Km 100 dal Comune di Aci Castello, dovrà avvenire in data da concordarsi con l'amministrazione comunale e comunque entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, previo pagamento dell'intero prezzo.

La vendita sarà effettuata alle condizioni indicate al punto 4, in conformità a quanto previsto nel presente avviso e nel disciplinare di gara.

La firma del contratto definitivo di compravendita dovrà avvenire perentoriamente entro il termine sopra indicato pena la revoca dell'aggiudicazione, fatti salvi i casi di oggettiva e comprovata impossibilità da comunicarsi preventivamente al Comune con lettera raccomandata A.R. o pec; in tali casi di rinvio, l'Amministrazione fisserà un ulteriore e definitivo termine.

9 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie saranno attribuite alla competenza del Foro di Catania. E' esclusa la competenza arbitrale.

10 - DOCUMENTI DI GARA E COMPLEMENTARI E STRUTTURA COMPETENTE:

Documenti di gara:

Avviso d'asta;

Disciplinare di gara;

Modulo istanza ammissione/dichiarazione;

Moduli dichiarazioni;

Moduli offerta.

Tutti i superiori documenti di gara nonché i documenti complementari specificati per l'immobile in questione in vendita potranno essere scaricati gratuitamente dal sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.acicastello.ct.it alla sezione "Amministrazione Trasparente" – "bandi di gara" o ritirati, previo pagamento delle spese di riproduzione, presso l'Ufficio Tecnico – Area 4^a (Servizi al Patrimonio, Ecologia e Ambiente) in Via Firenze, n.118 – Aci Castello - tel. 095.7373515

Il termine ultimo per la presentazione delle richieste di informazioni o dei documenti di gara e/o complementari è il giorno **16/11/2023**

Eventuali ulteriori informazioni, chiarimenti o integrazioni e/o modifiche al bando o al disciplinare saranno pubblicate sul sito www.comune.acicastello.ct.it

11 - PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Aci Castello per finalità connesse alla asta pubblica e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti della Legge 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs 196/2003.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è la Responsabile dell'Area IV Arch. Adele Trainiti

Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Aci Castello e nella sezione avvisi e bandi di gara del sito Internet dell'Ente www.comune.acicastello.ct.it.

Avverso il presente atto è possibile presentare ricorso giurisdizionale al TAR, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on line.

Aci Castello 23/10/2023

Il Responsabile dell'Area 4^a
Arch. Adele Trainiti