



Città di Modica

www.comunemodica.rg.it

3° Settore

-Urbanistica - Sviluppo Economico e Protezione Civile-

BANDO PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

in base all'art. 8 del regolamento comunale
per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale

AVVISO PUBBLICO

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

-In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n°140 del 02/11/2023, a seguito dell'esito di precedente gara deserta per l'alienazione degli immobili comunali di cui al piano approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.40 del 18/09/2023;

-Visto il Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.70 del 22/07/2003, ove all'art. 8, fra l'altro, si fa espressa previsione che nel caso di esito di gara deserta per due volte dell'asta pubblica, si adotta il sistema della gara informale con ribasso del prezzo originario posto a base di gara;

RENDE NOTO

Che il giorno 04/12/2023, alle ore 10,00 e seguenti, presso la sede dell'U.O. n°7 del 3° Settore, sita in Via Resistenza Partigiana n.38 - Palazzo ex Azasi - dinanzi al competente Dirigente del 3° Settore e a due testimoni, si procederà alla vendita all'asta con il metodo delle offerte segrete ed aggiudicazione a favore dell'offerta più alta rispetto al prezzo di base, così come prevede l'art.1, comma 436 della legge 30 dicembre 2004 n. 311, dei seguenti immobili:

Lotto 1

IMMOBILE SITO IN VIA CALAMEZZANA 125-127

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Calamezzana nn.125-127

Attuale destinazione: abitativa

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 173 - p.lle 2048 sub 1 e 2048 sub 3

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note: **1** è consentito il cambio di destinazione a direzionale, ricettiva
2 in ogni caso si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
3 il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 29.750,00 (euro ventinovemilasettecentocinquanta/00)

Lotto 2

IMMOBILE SITO A CATANIA IN VIA ROMEO 29

Descrizione: Unità immobiliare sita a Catania in Via Romeo n.29
Attuale destinazione: abitativa, oltre a 3 locali commerciali
Note: **1** La verifica presso l'Assessorato Regionale BB.CC.AA. Circa la sussistenza dell'interesse culturale ha avuto esito negativo
2 L'importo indicato si riferisce ad 1/2 del valore in quanto l'immobile è in comproprietà con l'Ente "Michele Grimaldi"
3 Il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 181.709,00 (euro centoottantunomilasettecentonove/00)

Lotto 3

IMMOBILE SITO IN VIA SANTA MARGHERITA N.40

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Santa Margherita n.40
Attuale destinazione: ex edificio scolastico
Dati catastali: : N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 232 - p.lla 7889 sub 1 (ex Foglio 175 p.lla 1157)
Classe energetica: APE in corso di redazione
Note: **1** è consentito il cambio di destinazione d'uso ad abitativo, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva
2 Il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
3 il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 128.000,00 (euro centoventottomila/00)

Lotto 4

IMMOBILE SITO IN CORSO REGINA MARGHERITA 109

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica alta in Corso Regina Margherita n.109
Attuale destinazione: locale a destinazione d'uso commerciale
Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 173 - p.lla 2201/1
Classe energetica: APE in corso di redazione
Note: **1** è consentito il mantenimento della destinazione d'uso commerciale o il cambio di destinazione a direzionale o artigianale
2 in ogni caso si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
3 il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 14.450,00 (euro quattordicimilaquattrocentocinquanta/00)

Lotto 5

IMMOBILE SITO IN CDA SANT'IPPOLITO

Descrizione: Fondo rustico in Cda Sant'Ippolito
Attuale destinazione: attività agricola/zootecnica
Dati catastali: N.C.T. Comune di Modica - Foglio 63 - p.lle 75-102-599 (ex 76-77) 637-638 (ex 74)
Classe energetica: -----
Note: **1** L'importo indicato si riferisce ad 1/2 del valore in quanto l'immobile è in comproprietà con l'Ente "Michele Grimaldi"
2 il bene è attualmente condotto in locazione agraria ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 306.000,00 (euro trecentoseimila/00)

Lotto 6

IMMOBILE "ASILO INFANTILE REGINA MARGHERITA" SITO IN VIA RACCOMANDATA N.20

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Raccomandata n.20
Attuale destinazione: ex asilo infantile "Regina Margherita"
Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 232 - p.la 2049/1 (ex Foglio 174 p.lle 812-813)
N.C.T. Comune di Modica - Foglio 232 (ex 172) - p.lle 2049-8581-8582
Classe energetica: APE in corso di redazione
Note: **1** è consentito il cambio di destinazione d'uso ad abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva
2 Il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale
3 il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 612.786,00 (euro seicentododicimilasettecentottantasei/00)

Lotto 7

CHIESA DEL RITIRO E ANNESSO RECLUSORIO

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Ritiro n°16
Attuale destinazione: immobile a destinazione mista
Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 174- p.la 349/2 e 351
Classe energetica: APE in corso di redazione
Note: **1** è consentito il cambio di destinazione a residenziale, ricettiva, commerciale, direzionale ed il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio; la parte di immobile relativo alla Chiesa è stato riconosciuto di interesse culturale
2 il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 149.400,00 (euro centoquarantanovemilaquattrocento/00)

Lotto 8

IMMOBILE SITO IN VIA RESISTENZA PARTIGIANA

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Resistenza Partigiana
Attuale destinazione: immobile a destinazione direzionale (ex Telecom)
Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 120 - p.lla 1164
Classe energetica: APE in corso di redazione
Note: **1** è consentito il cambio di destinazione a ricettiva
2 il bene è attualmente condotto in locazione ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 1.152.000,00 (euro unmilionecentocinquantaduemila/00)

Lotto 9

IMMOBILE SITO IN CDA SCORRIONE

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Cda Scorrione Zappulla
Attuale destinazione: immobile ex edificio scolastico
Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 149 - p.lla 132
Classe energetica: APE in corso di redazione
Note: **1** è consentito il cambio di destinazione a residenziale, direzionale, artigianale ecc. in ogni caso derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
2 il bene è attualmente condotto in locazione ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 138.240,00 (euro centotrentottomiladuecentoquaranta/00)

AVVERTENZE

I beni, oggetto del presente Avviso d'Asta, si intendono ceduti a corpo e non a misura.

La vendita sarà effettuata nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente gli immobili con ogni inerente ragione, adiacenza e/o pertinenza.

Ai fini dell'esatta individuazione dei beni immobili, oltre alla descrizione dei lotti, per ogni cespite vengono allegati al presente bando planimetrie ubicative e fotografie, accessibili a chiunque ne sia interessato presso l'Ufficio "Gestione Patrimonio Immobiliare" del Comune di Modica, in Via Resistenza Partigiana n.38 o presso la rete civica all'indirizzo <http://www.comunemodica.rg.it>.

Gli interessati possono prendere direttamente visione degli immobili oggetto del presente Avviso previo appuntamento con il predetto Ufficio "Gestione Patrimonio Immobiliare" - referente Geom. Antonio Bonomo (tel. 331302962 mail: settore.sesto@comune.modica.rg.it pec: settore.sesto.comune.modica@pec.it)

Gli appuntamenti per le visite in loco dovranno essere prenotati entro e non oltre il giorno 18/10/2023;

Sul sito internet del Comune di Modica all'indirizzo <http://www.comunemodica.rg.it> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il disciplinare di asta pubblica, le schede patrimoniali, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Per quanto non previsto espressamente nel presente avviso e nel disciplinare di asta pubblica, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio protocollo del Comune di Modica, in Via Resistenza Partigiana n.38 - Palazzo ex Azasi - entro e **non oltre** il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno **01/12/2023** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Ufficio protocollo al momento del ricevimento.

Al fine della relativa ricevuta è necessario munirsi di fotocopia della busta - contenente la documentazione richiesta - sulla quale verrà apposto il timbro e la firma di ricezione.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e il lotto cui si riferisce l'offerta, del quale sarà apposta espressa indicazione nella ricevuta di cui sopra.

Le offerte pervenute oltre il suddetto termine o con modalità diverse da quelle indicate non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti. Non è consentita la presentazione di nuove offerte in sede di gara. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza e la busta con l'offerta ed il deposito cauzionale come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo del servizio postale (posta celere compresa).

È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Modica è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, il martedì e il giovedì anche dalle ore 15,00 alle 17,00.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti - a pena di esclusione - tutti i documenti richiesti nei punti (A) - Istanza, oltre ad un'altra busta sigillata all'interno della quale dovrà essere inserita l'Offerta economica (B) e il Deposito Cauzionale (C).

Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "*Contiene offerta per asta pubblica per l'alienazione dell'immobile lotto n. ____ sito in _____*".

Per essere ammessi a partecipare alla gara è necessario presentare:

(A) - ISTANZA: apposita istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in bollo, indirizzata al "Dirigente del 3° Settore del Comune di Modica", sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante nel caso si tratti di società ed Enti. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, i seguenti dati e le seguenti dichiarazioni:

- cognome e nome, data e luogo di nascita dell'offerente, codice fiscale o partita IVA. Se questi agisce in nome e per conto di un'altra ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo e fornire la prova della legale rappresentanza e del mandato ricevuto salvo quanto previsto dall'art.579 del C.P.C.
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara, nelle schede degli immobili e nella documentazione ad esso allegata, con particolare riferimento alle seguenti clausole:

a) che la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;

b) che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano in alcun modo il Comune di Modica al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valer, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Modica della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;

c) che a garanzia dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta. Sul deposito cauzionale, in deroga alle vigenti leggi, non maturano interessi. La mancata produzione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione della garanzia;

d) che nei confronti dell'aggiudicatario che – per qualsiasi causa o ragione – non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti alla stipula o non provveda a tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula entro i termini fissati dall'Amministrazione, non sarà restituito il deposito cauzionale e l'Ente procederà all'aggiudicazione al secondo concorrente.

- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 20 giorni dalla data della richiesta formale e comunque entro quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva, con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la stipula del contratto e quelle per tutti gli atti annessi e connessi, propedeutici e successivi quali le spese di rogito notarile, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa;

nonché:

per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto nei 5 anni precedenti alla data del bando;
- dichiarazione di non avere commesso violazioni gravi e definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- dichiarazione di non avere avuto applicata la sanzione interdittiva di cui all'art.9 comma 2 lettera c) del D.lgs n.231 del 8/6/2001, o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- dichiarazione di insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave e/o per false dichiarazioni nel fornire informazioni alla pubblica amministrazione;
- dichiarazione di non versare nello stato di interdizione giudiziale o legale;
- dichiarazione di essere in regola con le disposizioni della normativa antimafia e sui tentativi di infiltrazione mafiosa;
- dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, né di versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- dichiarazione di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge n.1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste nessuna delle cause ostative previste dall'art.10 della legge n.575/1965;
- dichiarazione di non avere a proprio carico sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art.444 del c.p.c. per reati che incidono

sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso si versi in alcuna delle suddette circostanze, bisogna indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire di valutarne la natura in sede di gara;

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, le superiori dichiarazioni devono essere rese da ognuna di esse con allegato il corrispondente documento di riconoscimento.

Nel caso si agisse in nome e per conto di una persona giuridica, bisognerà indicare per quale ditta o società si agisce, la partita IVA e fornire copia della legale rappresentanza e del mandato ricevuto, salvo quanto previsto dall'art.579 del c.p.c.

ulteriore dichiarazione nel caso di persone giuridiche ed altri soggetti:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi; ;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

A tale riguardo si potrà usufruire dell'apposito modello all'uopo predisposto, scaricabile dal sito web dell'Ente, quale allegato al bando di partecipazione.

(B) – OFFERTA: l'offerta economica dovrà essere incondizionata, redatta in lingua italiana su carta semplice e con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce, dovrà contenere l'indicazione dell'offerta in rialzo, sia in cifre che in lettere, ed essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante dell'offerente. In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'aumento più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile e, per essere valida, dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta. L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta di cui infra.

Per la formulazione dell'offerta da presentare si potrà usufruire dell'apposito modello all'uopo predisposto, scaricabile dal sito web dell'Ente, quale allegato al bando di partecipazione.

(C)- DEPOSITO CAUZIONALE: allegato all'offerta vi dovrà essere, a pena di nullità della stessa, un assegno circolare "non trasferibile" intestato a "Comune di Modica" o una fidejussione bancaria o assicurativa di importo corrispondente al 10% dell'importo posto a base d'asta per il quale si concorre. Detto importo si considera depositato a titolo di cauzione e, pertanto, sarà:

- restituito nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario dell'immobile;

- computato in conto al maggior prezzo offerto, nel caso in cui l'offerente risulti aggiudicatario dell'immobile

- trattenuto definitivamente a titolo di risarcimento forfettario dei danni nel caso in cui l'offerente aggiudicatario non proceda alla stipulazione del contratto ovvero nel caso in cui renda dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti ovvero l'offerta risulti, per qualsiasi motivo, nulla.

Ad aggiudicazione definitiva avvenuta, con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Modica. È consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Disciplinare d'asta. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Modica. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà il giorno **04 (quattro) dicembre 2023 alle ore 10,00** e seguenti, presso la sede dell'U.O. n°7 del 3° Settore del Comune di Modica, sita in Via Resistenza Partigiana n.38 (ex Palazzo Azasi), primo piano, e sarà presieduta dal Dirigente, Ing. Francesco Paolino o altro Funzionario all'uopo dallo stesso delegato, a ciò autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.lgs n.267 del 18 agosto 2000, il quale procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare. L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta. In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto a quella fissata dall'Amministrazione. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta stabilito.

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica d'ufficio circa la veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese. Pertanto, l'aggiudicazione si intende provvisoria e condizionata all'esito della suddetta verifica.

Il Comune di Modica si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione di uno o più lotti.

Le offerte duplici o contenenti, comunque, condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di proposta di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento. Il deposito cauzionale costituito attraverso polizze assicurative o bancarie verrà restituito mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Ad avvenuta aggiudicazione definitiva, le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà definitiva ed in tal momento vincolante per il Comune di Modica allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Ad avvenuta formalizzazione della Determina di aggiudicazione definitiva, la stessa verrà regolarmente notificata all'aggiudicatario e questi, entro gg.15 dalla notifica dovrà provvedere, a pena di revoca dell'aggiudicazione, al versamento a titolo di acconto di una somma pari al 15% (quindici per cento) dell'importo di aggiudicazione.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il rogito sarà stipulato in forma pubblica notarile informatica.

STIPULAZIONE:

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Modica con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo che termini diversi siano previsti dal presente Disciplinare.

L'atto di vendita, una volta espletate le procedure previste, dovrà essere stipulato entro 31/12/2023 con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta).

Il saldo del pagamento del prezzo dovuto, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito.

La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità. L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

SPESE D'ASTA:

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente.

CERTIFICAZIONI:

Il Comune di Modica non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita, ad eccezione dell'APE che sarà consegnata alla stipula dell'atto stesso.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Ragusa. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, ai pertinenti Regolamenti adottati dal Comune di Modica, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per l'alienazione dei beni oggetto del presente avviso;
- b. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla normativa vigente;
- c. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f. soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g. responsabile del trattamento dei dati è: Geom. Vincenzo Terranova

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il Geom. Vincenzo Terranova, Resp. dell'U.O. n°7 del 3° Settore, Via Resistenza Partigiana n.38 (ex Palazzo Azasi),

Recapiti: tel. 331302962 mail: settore.sesto@comune.modica.rg.it pec: settore.sesto.comune.modica@pec.it

A tali recapiti è possibile prenotare gli appuntamenti per le visite in loco.

Sul sito internet del Comune di Modica alla pagina <http://www.comunemodica.rg.it/site> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, le schede patrimoniali ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia degli atti di gara sono disponibili, inoltre, presso il Settore Gestione Patrimonio Immobiliare.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comunemodica.rg.it/site> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010 n°104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione eventuali recapiti mail o fax.

Qualora l'aggiudicatario rientri tra i soggetti elencati all'art. 85 D.lgs 159/2011, la stipula del rogito sarà subordinata alla preventiva acquisizione dell'informativa antimafia di cui all'art. 84 comma 3, medesimo decreto.

Il Responsabile dell'U.O
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
(Ing. Francesco Paolino)

MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA D'ASTA PUBBLICA (Modulo A)

AL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE DEL COMUNE DI MODICA

Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 27 OTTOBRE 2023
PER ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

LOTTO N. _____ RELATIVO A _____ (specificare il lotto per il quale si concorre)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e residente a

_____ in Via/Piazza _____ n. _____ Tel. _____ E-mail

_____ Codice Fiscale _____

in caso di Società/impresa singola o raggruppata:

In qualità di titolare o rappresentante legale della _____ con sede a
_____ in Via/Piazza _____ Partita IVA

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 nr. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'articolo 76 del predetto decreto incaso di dichiarazioni mendaci:

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle schede patrimoniali a questo allegate e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 20 giorni dalla data della richiesta formale e comunque entro quattro mesi, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

- inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese: _____ ;
- in qualità di titolare dell'impresa o di legale rappresentante della società, ditta o ente, di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita dell'Immobile "LOTTO N. _____ (*specificare il lotto per il quale si concorre*) _____ ed a tal fine allega:

- copia di valido documento di identità e di codice fiscale/tessera sanitaria completo di firma del soggetto sottoscrittore della dichiarazione sostitutiva di cui sopra;
- (nel caso di società) certificato camerale aggiornato o altro documento attestante i poteri di firma del rappresentante legale ed i dati del soggetto partecipante;
- busta sigillata contenente l'offerta economica;
- ricevuta di versamento presso la Tesoreria comunale della somma cauzionale recante la causale "*costituzione deposito cauzionale asta pubblica del - lotto n. _____, sito in _____ (specificare il lotto per il quale si concorre)*"; ovvero originale di garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo della somma cauzionale.

E DICHIARA ALTRESÌ

di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, che tutti i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data

Firma

MODELLO OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA PUBBLICA (Modulo B)

ASTA DEL GIORNO 27 OTTOBRE 2023 ORE 10,00 PER L'ALIENAZIONE DI N° 9 IMMOBILI COMUNALI

Offerta economica relativa al LOTTO n° _____ sito in Modica in _____

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ residente
a _____ in Via/P.zza _____ C.F. _____ in qualità di
_____ della Ditta _____ con sede
legale a _____ in Via/P.zza _____ C.F./P.IVA
_____ (tel. _____) nel dichiarare di aver preso cognizione e di accettare
tutte le condizioni riportate nell'Avviso pubblico di vendita e nel regolamento comunale per le alienazioni dei
beni comunali, per l'acquisto dell'immobile di cui al LOTTO n° _____, offre la somma di
€ _____ (in cifre) _____ (in lettere).

Luogo e Data

Firma leggibile

Si allega copia di valido documento d'identità.

AVVERTENZE

I beni, oggetto del presente Avviso d'Asta, si intendono ceduti a corpo e non a misura.

La vendita sarà effettuata nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente gli immobili con ogni inerente ragione, adiacenza e/o pertinenza.

Ai fini dell'esatta individuazione dei beni immobili, oltre alla descrizione dei lotti, per ogni cespite vengono allegati al presente bando planimetrie ubicative e fotografie, accessibili a chiunque ne sia interessato presso l'Ufficio "Gestione Patrimonio Immobiliare" del Comune di Modica, in Via Resistenza Partigiana n.38 o presso la rete civica all'indirizzo <http://www.comunemodica.rg.it>.

Gli interessati possono prendere direttamente visione degli immobili oggetto del presente Avviso previo appuntamento con il predetto Ufficio "Gestione Patrimonio Immobiliare" - referente Geom. Antonio Bonomo (tel. 331302962 mail: settore.sesto@comune.modica.rg.it pec: settore.sesto.comune.modica@pec.it)

Gli appuntamenti per le visite in loco dovranno essere prenotati entro e non oltre il giorno 18/10/2023;

Sul sito internet del Comune di Modica all'indirizzo <http://www.comunemodica.rg.it> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il disciplinare di asta pubblica, le schede patrimoniali, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Per quanto non previsto espressamente nel presente avviso e nel disciplinare di asta pubblica, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio protocollo del Comune di Modica, in Via Resistenza Partigiana n.38 - Palazzo ex Azasi - entro e **non oltre** il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno **26/10/2023** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Ufficio protocollo al momento del ricevimento.

Al fine della relativa ricevuta è necessario munirsi di fotocopia della busta - contenente la documentazione richiesta - sulla quale verrà apposto il timbro e la firma di ricezione.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e il lotto cui si riferisce l'offerta, del quale sarà apposta espressa indicazione nella ricevuta di cui sopra.

Le offerte pervenute oltre il suddetto termine o con modalità diverse da quelle indicate non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti. Non è consentita la presentazione di nuove offerte in sede di gara. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza e la busta con l'offerta ed il deposito cauzionale come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo del servizio postale (posta celere compresa).

È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Modica è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, il martedì e il giovedì anche dalle ore 15,00 alle 17,00.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti - a pena di esclusione - tutti i documenti richiesti nei punti (A) - Istanza, oltre ad un'altra busta sigillata all'interno della quale dovrà essere inserita l'Offerta economica (B) e il Deposito Cauzionale (C).

Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: “*Contiene offerta per asta pubblica per l'alienazione dell'immobile lotto n. _____ sito in _____*”.

Per essere ammessi a partecipare alla gara è necessario presentare:

(A) - ISTANZA: apposita istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in bollo, indirizzata al “Dirigente del 3° Settore del Comune di Modica”, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante nel caso si tratti di società ed Enti. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, i seguenti dati e le seguenti dichiarazioni:

- cognome e nome, data e luogo di nascita dell'offerente, codice fiscale o partita IVA. Se questi agisce in nome e per conto di un'altra ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo e fornire la prova della legale rappresentanza e del mandato ricevuto salvo quanto previsto dall'art.579 del C.P.C.
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara, nelle schede degli immobili e nella documentazione ad esso allegata, con particolare riferimento alle seguenti clausole:

a) che la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;

b) che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano in alcun modo il Comune di Modica al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valer, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Modica della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;

c) che a garanzia dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta. Sul deposito cauzionale, in deroga alle vigenti leggi, non maturano interessi. La mancata produzione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione della garanzia;

d) che nei confronti dell'aggiudicatario che – per qualsiasi causa o ragione – non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti alla stipula o non provveda a tuttigli adempimenti propedeutici alla stipula entro i termini fissati dall'Amministrazione, non sarà restituito il deposito cauzionale e l'Ente procederà all'aggiudicazione al secondo concorrente.

- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 20 giorni dalla data della richiesta formale e comunque entro quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la stipula del contratto e quelle per tutti gli atti annessi e connessi, propedeutici e successivi quali le spese di rogito notarile, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa;

nonché:

per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto nei 5 anni precedenti alla data del bando;
- dichiarazione di non avere commesso violazioni gravi e definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- dichiarazione di non avere avuto applicata la sanzione interdittiva di cui all'art.9 comma 2 lettera c) del D.lgs n.231 del 8/6/2001, o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- dichiarazione di insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave e/o per false dichiarazioni nel fornire informazioni alla pubblica amministrazione;
- dichiarazione di non versare nello stato di interdizione giudiziale o legale;
- dichiarazione di essere in regola con le disposizioni della normativa antimafia e sui tentativi di infiltrazione mafiosa;
- dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, né di versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- dichiarazione di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge n.1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste nessuna delle cause ostative previste dall'art.10 della legge n.575/1965;
- dichiarazione di non avere a proprio carico sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art.444 del c.p.c. per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso si versi in alcuna delle suddette circostanze, bisogna indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire di valutarne la natura in sede di gara;

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, le superiori dichiarazioni devono essere rese da ognuna di esse con allegato il corrispondente documento di riconoscimento.

Nel caso si agisse in nome e per conto di una persona giuridica, bisognerà indicare per quale ditta o società si agisce, la partita IVA e fornire copia della legale rappresentanza e del mandato ricevuto, salvo quanto previsto dall'art.579 del c.p.c.

ulteriore dichiarazione nel caso di persone giuridiche ed altri soggetti:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi; ;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

A tale riguardo si potrà usufruire dell'apposito modello all'uopo predisposto, scaricabile dal sito web dell'Ente, quale allegato al bando di partecipazione.

(B) – OFFERTA: l'offerta economica dovrà essere incondizionata, redatta in lingua italiana su carta semplice e con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce, dovrà contenere l'indicazione dell'offerta in rialzo, sia in cifre che in lettere, ed essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante dell'offerente. In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'aumento più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile e, per essere valida, dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta. L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta di cui infra.

Per la formulazione dell'offerta da presentare si potrà usufruire dell'apposito modello all'uopo predisposto, scaricabile dal sito web dell'Ente, quale allegato al bando di partecipazione.

(C) - DEPOSITO CAUZIONALE: allegato all'offerta vi dovrà essere, a pena di nullità della stessa, un assegno circolare "non trasferibile" intestato a "Comune di Modica" o una fidejussione bancaria o assicurativa di importo corrispondente al 10% dell'importo posto a base d'asta per il quale si concorre. Detto importo si considera depositato a titolo di cauzione e, pertanto, sarà:

- restituito nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario dell'immobile;

- computato in conto al maggior prezzo offerto, nel caso in cui l'offerente risulti aggiudicatario dell'immobile

- trattenuto definitivamente a titolo di risarcimento forfettario dei danni nel caso in cui l'offerente aggiudicatario non proceda alla stipulazione del contratto ovvero nel caso in cui renda dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti ovvero l'offerta risulti, per qualsiasi motivo, nulla.

Ad aggiudicazione definitiva avvenuta, con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Modica. È consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Disciplinare d'asta. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi

procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Modica. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà il giorno **27 (ventisette) ottobre 2023 alle ore 10,00** e seguenti, presso la sede dell'U.O. n°7 del 3° Settore del Comune di Modica, sita in Via Resistenza Partigiana n.38 (ex Palazzo Azasi), primo piano, e sarà presieduta dal Dirigente, Ing Francesco Paolino o altro Funzionario all'uopo dallo stesso delegato, a ciò autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.lgs n.267 del 18 agosto 2000, il quale procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare. L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta. In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto a quella fissata dall'Amministrazione. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta stabilito.

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica d'ufficio circa la veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese. Pertanto, l'aggiudicazione si intende provvisoria e condizionata all'esito della suddetta verifica.

Il Comune di Modica si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione di uno o più lotti.

Le offerte duplici o contenenti, comunque, condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di proposta di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento. Il deposito cauzionale costituito attraverso polizze assicurative o bancarie verrà restituito mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Ad avvenuta aggiudicazione definitiva, le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà definitiva ed in tal momento vincolante per il Comune di Modica allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il rogito sarà stipulato in forma pubblica notarile informatica.

STIPULAZIONE:

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Modica con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo che termini diversi siano previsti dal presente Disciplinare.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 20 giorni dalla data della formale comunicazione del Comune di Modica recante invito alla formalizzazione contrattuale con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta) e comunque entro quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito

La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità. L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

SPESE D'ASTA:

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente.

CERTIFICAZIONI:

Il Comune di Modica non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita, ad eccezione dell'APE che sarà consegnata alla stipula dell'atto stesso.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Ragusa. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, ai pertinenti Regolamenti adottati dal Comune di Modica, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- h. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per l'alienazione dei beni oggetto del presente avviso;
- i. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla normativa vigente;
- j. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- k. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- l. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- m. soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- n. responsabile del trattamento dei dati è: Geom. Vincenzo Terranova

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il Geom. Vincenzo Terranova, Resp. dell'U.O. n°7 del 3° Settore, Via Resistenza Partigiana n.38 (ex Palazzo Azasi),

Recapiti: tel. 331302962 mail: settore.sesto@comune.modica.rg.it pec: settore.sesto.comune.modica@pec.it

A tali recapiti è possibile prenotare gli appuntamenti per le visite in loco.

Sul sito internet del Comune di Modica alla pagina <http://www.comunemodica.rg.it/site> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, le schede patrimoniali ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia degli atti di gara sono disponibili, inoltre, presso il Settore Gestione Patrimonio Immobiliare.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comunemodica.rg.it/site> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010 n°104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione eventuali recapiti mail o fax.

Qualora l'aggiudicatario rientri tra i soggetti elencati all'art. 85 D.lgs 159/2011, la stipula del rogito sarà subordinata alla preventiva acquisizione dell'informativa antimafia di cui all'art. 84 comma 3, medesimo decreto.

Il Dirigente
(Ing. Francesco Paolino)

MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA D'ASTA PUBBLICA (Modulo A)

AL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE DEL COMUNE DI MODICA

Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 27 OTTOBRE 2023
PER ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

LOTTO N. _____ RELATIVO A _____ (specificare il lotto per il quale si concorre)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e residente a

_____ in Via/Piazza _____ n. _____ Tel. _____ E-mail

_____ Codice Fiscale _____

in caso di Società/impresa singola o raggruppata:

In qualità di titolare o rappresentante legale della _____ con sede a
_____ in Via/Piazza _____ Partita IVA

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 nr. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'articolo 76 del predetto decreto incaso di dichiarazioni mendaci:

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle schede patrimoniali a questo allegate e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 20 giorni dalla data della richiesta formale e comunque entro quattro mesi, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

- inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese: _____ ;
- in qualità di titolare dell'impresa o di legale rappresentante della società, ditta o ente, di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita dell'Immobile "LOTTO N. _____ (*specificare il lotto per il quale si concorre*) _____ ed a tal fine allega:

- copia di valido documento di identità e di codice fiscale/tessera sanitaria completo di firma del soggetto sottoscrittore della dichiarazione sostitutiva di cui sopra;
- (nel caso di società) certificato camerale aggiornato o altro documento attestante i poteri di firma del rappresentante legale ed i dati del soggetto partecipante;
- busta sigillata contenente l'offerta economica;
- ricevuta di versamento presso la Tesoreria comunale della somma cauzionale recante la causale "*costituzione deposito cauzionale asta pubblica del - lotto n. _____, sito in _____ (specificare il lotto per il quale si concorre)*"; ovvero originale di garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo della somma cauzionale.

E DICHIARA ALTRESÌ

di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, che tutti i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data

Firma

MODELLO OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA PUBBLICA (Modulo B)

ASTA DEL GIORNO 27 OTTOBRE 2023 ORE 10,00 PER L'ALIENAZIONE DI N° 9 IMMOBILI COMUNALI

Offerta economica relativa al LOTTO n° _____ sito in Modica in _____

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ residente a _____ in Via/P.zza _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Ditta _____ con sede legale a _____ in Via/P.zza _____ C.F./P.IVA _____ (tel. _____) nel dichiarare di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'Avviso pubblico di vendita e nel regolamento comunale per le alienazioni dei beni comunali, per l'acquisto dell'immobile di cui al LOTTO n° _____, offre la somma di € _____ (in cifre) _____ (in lettere).

Luogo e Data

Firma leggibile

Si allega copia di valido documento d'identità.