



COMUNE DI SAN BIAGIO PLATANI  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

**SETTORE III – LL.PP.**

Corso Umberto I n. 105

Cap. 92020 – tel. 0922918916 -

Mail: [umbertoutc@alice.it](mailto:umbertoutc@alice.it)

PEC: [ll.pp.comunesanbiagioplatani@pec.it](mailto:ll.pp.comunesanbiagioplatani@pec.it)

San Biagio Platani, 16.04.2021

## AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

*(ai sensi dell'art. 38 comma 5 del R.D. n. 827 del 23/05/1924)*

- RICHIAMATA** la Delibera della Commissione Straordinaria con i poteri della G.M. n. 42 del 23.07.2020 avente ad oggetto l'approvazione del: "piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ovvero l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- RICHIAMATA** la Delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 14 del 27/08/2020, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020/2022;
- DATO ATTO** che nel corso delle annualità 2017 e 2020, era stata indetta apposita procedura a mezzo ad asta pubblica, andata deserta;
- CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 38, commi 5, del R.D. n. 827 del 23/05/1924 per l'alienazione dei beni immobiliari, è ammessa la trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, quando sia andata deserta la procedura a norma 73, lett. c) del Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924, consentendo la diminuzione del prezzo indicato nella perizia di stima;
- RICHIAMATA** la Determinazione del Responsabile del III Settore Lavori Pubblici n. 71 in data 16/04/2021 avente ad oggetto " Piano alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2021 – approvazione e pubblicazione trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 38 comma 5 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 per la vendita dell'immobile comunale sito in Via Veneto,82, censito al N.C.E.U foglio 18 particella 390 sub 14 categ.C/2 prezzo a base d'asta: € 45.900,00."

### CONDIZIONI DI VENDITA – VINCOLI

L'immobile sopra citato sarà compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Il presente avviso di trattativa privata diretta è libero e senza vincoli di partecipazione.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione; ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

## MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare alla presente trattativa dovranno far pervenire la propria offerta, tramite raccomandata postale A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, plico sigillato indirizzato al Comune di San Biagio Platani, Corso Umberto I° n. 105 - 92020 San Biagio Platani (AG) entro e non oltre le **ore 10.00 del 18.05.2021**.

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'ufficio Protocollo del Comune di San Biagio Platani, pena esclusione.

### ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:

Dal lunedì al venerdì dalle 09,00 alle 13,30; ed il Mercoledì dalle 16,00 alle 18,00.

Il **PLICO** dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere 2 buste:

- **BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, il numero del lotto e la dicitura "**documentazione amministrativa**". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa, ovvero quanto di seguito specificato:

1) La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo, su modelli allegati debitamente sottoscritta, corredata da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa in corso di validità, nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi del fabbricato per il quale viene formulata l'offerta, i dati del soggetto in favore del quale dovrà perfezionarsi l'acquisizione (compravendita).

2) Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza legale (con eventuale procura, ove necessaria);

3) La documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione nella misura del 10% dell'importo a base d'asta;

4) Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscritto dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. Se a concorrere sia ente pubblico è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare alla trattativa.

Si rammenta, inoltre, l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

- **BUSTA N. 2** - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, il numero del lotto e la dicitura "**offerta economica**". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere l'offerta economica, ovvero quanto di seguito indicato:

1) **L'offerta economica, in marca da bollo**, su modello allegato, che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta, nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere in diminuzione rispetto a quello indicato a base d'asta. L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico PLICO idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE

COMUNALE sito in Via Veneto,82, censito al N.C.E.U foglio 18 particella 390 sub 14 categ.C/2 prezzo a base d'asta: € 45.900,00".

#### **CAUSE DI ESCLUSIONE**

**SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.**

**Non sono, altresì, ammesse le offerte** che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

#### **APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 18 maggio 2021 alle ore 11,00 presso la sede municipale – ufficio Responsabile Settore III Lavori Pubblici al piano primo, da parte di una commissione di gara, all'uopo nominata.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

#### **AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avrà luogo mediante determina del Responsabile del Settore III Lavori Pubblici, all'interno della quale, verrà riportata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

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.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara ed alla successiva stipula del contratto.

L'Amministrazione Comunale potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dalla Commissione di Gara all'uopo costituita, e secondo la procedura stabilita dalle vigenti norme di legge in materia di gestione e vendita degli immobili di proprietà comunale.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore, (anche se in diminuzione al massimo entro il 35%), sul prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta valida.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

In caso di due o più offerte uguali si procederà nella medesima adunanza al sorteggio.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato presso uno studio notarile individuato dalla parte acquirente, che dovrà sostenerne i connessi oneri finanziari.

Il verbale di aggiudicazione ha valore di preliminare di vendita e sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre per questo Ente lo diverrà dopo l'approvazione definitiva del risultato d'asta.

Per quanto non previsto nel presente avviso di trattativa privata diretta valgono le norme previste dal Regio Decreto n.827 del 23/05/1924.

#### **CAUZIONE**

L'offerta (Busta 1 – documentazione amministrativa) dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta e quindi pari ad € 4.590,00.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fidejussione.

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1) bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale – BANCOPOSTA, IBAN: IT12F0760103200001048628364- Causale: deposito cauzionale trattativa privata diretta immobile comunale.

2) fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993.- Causale: deposito cauzionale trattativa privata diretta immobile comunale sito in Via Veneto,82, censito al N.C.E.U foglio 18 particella 390 sub 14 categ.C/2 prezzo a base d'asta: € 45.900,00".

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione di nomina.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI**

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

La cauzione, se prodotta mediante bonifico bancario dall'aggiudicatario, sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria comunale di seguito indicata: **Tesoreria Comunale** - BANCOPOSTA, IBAN: **IT12F0760103200001048628364**.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in trattativa privata diretta, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La **stipula del rogito** notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso di trattativa privata diretta è pubblicato all'albo pretorio del Comune allegati possono essere consultati nel sito internet: <http://www.comunesanbiagioplatani.it>

Il Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi, è il Geom. Umberto Cinquemani, Responsabile del Settore III.

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del d. lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Biagio Platani, il responsabile dei dati personali è il Geom. Umberto Cinquemani, Responsabile del III Settore Lavori Pubblici.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7, 8, 9 e 10 del d. lgs n. 196 del 30/06/2003, come modificati dal D.Lgs. n. 101/2018

San Biagio Platani lì 16.04.2021

Il Responsabile del Settore III  
(Geom. Umberto Cinquemani)

The image shows a circular official stamp of the Comune di San Biagio Platani, Ufficio Tecnico. The stamp features a central coat of arms and is surrounded by the text 'COMUNE DI SAN BIAGIO PLATANI' and 'UFFICIO TECNICO'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

**DICHIARAZIONE DI AMMISSIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA**

**Allegato A**

*Marca da bollo  
Euro 16,00*

**Al Comune di San Biagio Platani  
Settore III  
Corso Umberto I, 105  
92020 SAN BIAGIO PLATANI**

**Oggetto:** istanza di partecipazione al AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMUNALE sito in Via Veneto,82, censito al N.C.E.U foglio 18 particella 390 sub 14 categ.C/2 e dichiarazione di possesso dei requisiti di legge.

Il sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_(prov.\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e residente in Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, Codice fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di :

- persona fisica (indicare recapito telefonico);
- ditta individuale ;
- ente .....

CHIEDE

di partecipare al pubblico incanto indicato in oggetto.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, consapevole/i delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA**

a1)  nel caso di persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza:

.....  
.....

oppure

a2)  nel caso di ditte anche individuali: iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. con le seguenti indicazioni: denominazione, forma giuridica, sede legale, numero e data di iscrizione al R.E.A. ovvero al Registro Ditte, oggetto e data di inizio attività, data termine società, generalità di tutti i soggetti di cariche o qualifiche;

oppure

a3)  nel caso di enti di varia natura: denominazione, sede legale, indicazione dello scopo, generalità dei soggetti titolari di cariche, elementi individuativi nell'atto costitutivo, dello statuto ed eventuale possesso della personalità giuridica;

b1) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c1)  nel caso di persone fisiche: di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso nessuna delle dette procedure;

c2)  nel caso di ditte anche individuali: l'inesistenza di procedure di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di non avere in corso nessuna delle dette procedure;

c3)  nel caso di enti di varia natura: di non avere in corso procedure di liquidazione del patrimonio e di estinzione dell'Ente;

d1) di aver preso visione della perizia di stima asseverata redatta in data 14/11/2019 dal Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali e le condizioni contrattuali descritte nella perizia stessa, nello stato di fatto e di diritto cui si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti;

e1) di avere preso piena conoscenza e visione del lotto di cui si appresta a formulare offerta ;

f1) di avere giudicato i prezzi congrui e tali da consentire l'offerta;

g1) il numero di codice fiscale e, se possessore, di partita I.V.A.:

cod. f. .... /p.iva .....

h1) nel caso di ditte o di enti di varia natura: indicazione degli estremi della deliberazione (numero, data, organo) comprovante la volontà di acquistare il lotto oggetto dell'offerta:

.....

i1) l'essere consapevole delle sanzioni penali prescritte dall'art.76 del D.P.R. n.445 del 28.12.2000, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

l1) nel caso in cui il concorrente partecipi a mezzo di altra persona: atto di procura in originale o copia autenticata;

m1) titolo comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione pari a 10% sull'importo a base di gara per il quale viene presentata offerta: .....

*FIRMA*

.....

N.B.

La **domanda e dichiarazione** deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

# SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA

## Allegato A2

**Al Comune di  
San Biagio Platani  
PRESSO SETTORE III  
CORSO UMBERTO I,105  
92020 SAN BIAGIO PLATANI**

**Oggetto:** AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE COMUNALE sito in Via Veneto,82, censito al N.C.E.U foglio 18 particella 390 sub 14 categ.C/2.

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
residente in ..... via/piazza .....  
in qualità di1... .....  
con sede in ..... via/piazza .....  
con codice fiscale n .....  
con partita IVA n .....

verificato tutto quanto richiesto per l'esecuzione di asta pubblica relativa a:

in relazione all'avviso di **TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA per la vendita dell'immobile sito in Via Veneto,80.**

presenta la seguente offerta in diminuzione:

Euro \_\_\_\_\_ (in cifre); Euro \_\_\_\_\_ (in lettere).

sul valore unitario posto a base d'asta.

Luogo \_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma per esteso e leggibile

\_\_\_\_\_