

Libero Consorzio Comunale di Trapani

EX ART. 1 L.R. N. 15 DEL 04/08/2015

già PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI



PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI NEL COMUNE DI PANTELLERIA CAPITOLATO GENERALE

Procedura di pubblico incanto per la vendita dell'immobile del Libero Consorzio denominato "Dependance Bue Marino" sito in contrada Bue Marino nel Comune di Pantelleria (TP).

Art. 1.

(Oggetto della vendita)

Oggetto della presente vendita è l'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani – ex Provincia Regionale di Trapani, denominato "Dependance Bue Marino" sito in contrada Bue Marino, di cui alla relazione descrittiva **allegata Sub "A"** al presente Capitolato.

La struttura verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 2

(Informazioni sull'immobile)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

La "Dependance" è sita in contrada Bue Marino, foglio 1, particella 309 del catasto terreni del Comune di Pantelleria (approvato con tipo mappale n. 49614 del 19/06/1987 in corso di definizione al catasto fabbricati).

PROVENIENZA AL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

L'immobile oggetto della presente vendita è pervenuto in proprietà all'ex Provincia Regionale di Trapani, ora Libero Consorzio Comunale di Trapani, giusta atto di transazione da parte della Regione Siciliana del 05/02/1986 n. 8703 di repertorio e n. 1817 della raccolta.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile risulta accatastato alla Cat. D/2 – Alberghi e pensioni con fine di lucro.

Classe energetica dell'edificio: "G".

Art. 3

(Prezzo a base d'asta e modalità di vendita)

Il prezzo a base d'asta della Dependance "Bue Marino" come meglio sopra individuata è fissato in € 203.204,00 (euro duecentotremiladuecentoquattro/00).

L'immobile viene ceduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta. Sullo stesso non esistono diritti di prelazione. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore di tutte le sue parti.

Le planimetrie dell'edificio oggetto della vendita possono essere visionate presso l'Ufficio Gare e Contratti del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

L'immobile è visitabile previo appuntamento con il Responsabile del Servizio Patrimonio, Dott. Andrea Oddo, tel. 0923-806685, fax 0923-806614, e-mail: aoddo@provincia.trapani.it

Art. 4

(Sistema di gara - aggiudicazione)

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, primo comma, lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alla presente cessione non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Art. 5

(Offerta)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, con le modalità prescritte nell'avviso d'asta.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento

di tutte le procedure contrattuali.

Della legale rappresentanza o del mandato ricevuto, dovrà essere fornita prova, mediante idonea documentazione.

A garanzia dell'offerta va prodotto assegno circolare non trasferibile intestato al Libero Consorzio Comunale di Trapani, di € **20.320,40** (*euro ventimilatrecentoventi/40*), pari al 10% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale.

Art. 6
(Documentazione)

La documentazione da produrre resta quella che sarà indicata nell'avviso d'asta e che, comunque, dovrà ricomprendere:

a) assegno circolare non trasferibile intestato al Libero Consorzio Comunale di Trapani di € **20.320,40** (*euro ventimilatrecentoventi/40*), pari al 10% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale;

b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, od in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

c) attestazione, nel caso di partecipazione di ditte, in ordine all'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., e che la stessa non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo od in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

nonché:

- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

d) il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentanti legali degli altri tipi di società dovranno produrre dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

e) procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo *Art. 8*.

Art. 7

(Presentazione del plico - modalità)

La presentazione del plico entro il termine utile specificato dall'avviso rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero del Libero Consorzio Comunale di Trapani da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive od integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

All'interno del plico dovranno essere indicati, inoltre, l'indirizzo PEC ed E-mail oltre ad un numero telefonico, per eventuali comunicazioni urgenti.

Art. 8

(Offerte per procura)

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Il deposito a garanzia dell'offerta di cui all'art. 5 dovrà essere costituito dall'offerente e quello eseguito dall'aggiudicatario resta vincolato. Il relativo importo è imputato ad acconto del prezzo di aggiudicazione, mentre è trattenuto dall'Ente a titolo di risarcimento ove l'aggiudicatario non provveda entro il termine prefissato al pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Art. 9
(Norme ed avvertenze)

In assenza di offerte ammissibili l'asta verrà dichiarata deserta.

Anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e regolare, si procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'immobile.

L'aggiudicazione sarà pronunciata in favore del migliore offerente. Nel caso di offerte uguali, se i concorrenti sono presenti all'incanto, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli mediante presentazione di un'ulteriore offerta segreta in aumento senza incremento minimo.

Se invece i concorrenti che hanno presentato la medesima offerta non sono tutti presenti, si procederà ad una licitazione tra essi soli in una successiva seduta, da tenersi entro il quinto giorno e della quale sarà data comunicazione, ai soli assenti, mediante i recapiti telematici indicati dalle ditte.

Nel caso in cui nessuno dei concorrenti che hanno prodotto offerte uguali voglia migliorare la sua offerta, si procederà mediante sorteggio ex comma 2, art. 77 del R.D. 827/1924.

Art. 10
(Pagamento del prezzo e stipula del contratto)

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato dall'art. 83 del R.D. 827/1924.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Libero Consorzio Comunale di Trapani rimarrà obbligato all'esecutività del provvedimento di cui alla determina da adottarsi da parte del Dirigente competente quale soggetto contraente venditore dell'immobile.

Entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione la somma dovuta, decurtata del deposito cauzionale già versato, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Libero Consorzio Comunale di Trapani" o bonifico bancario sul conto corrente dell'Ente acceso presso la Banca Nuova, sede di Trapani, il cui codice IBAN è **IT 32 B 05132 16400 702570121580**.

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva, salvo ulteriori termini derivanti da impedimenti oggettivamente documentati ed accettati dall'Ente proprietario, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso

uno Studio Notarile operante nel territorio del Comune di Trapani.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le eventuali attività e spese per accatastamenti, le relative vulture e trascrizioni, nonché ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Il Notaio dovrà essere scelto dal contraente; in caso di mancata indicazione si provvederà d'ufficio. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento a saldo del prezzo o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Libero Consorzio Comunale di Trapani. Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Trapani. Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.

Art. 11
(Tutela della privacy)

Ai sensi della L. 196/03 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente capitolato generale e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 12
(Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni)

Copia del presente Capitolato generale nonché dell'avviso di gara comprensivo di allegati possono essere scaricate dal sito internet dell'Ente – www.consorziocomunale.trapani.it - nella sezione gare. Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento Dott. Andrea Oddo – Responsabile del Servizio Patrimonio - Via Carrera, n° 8 - Trapani (TP) – tel. 0923/806685, fax 0923/806614, e-mail aoddo@provincia.trapani.it, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00.

Specifiche informazioni di natura tecnica potranno essere chieste nei medesimi orari direttamente all'Arch. Giuseppe Rivetti, tel. 0923-806610 o tramite e-mail all'indirizzo grivetti@provincia.trapani.it

Il Dirigente
Avv. Diego Maggio

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLA "DEPENDANCE BUE MARINO"
SITA IN CONTRADA BUE MARINO DI PANTELLERIA**

Oggetto della presente relazione tecnica illustrativa è la "Dependance Bue Marino" sita in C/da Bue Marino poco al di fuori del centro urbano di Pantelleria in direzione Est.

L'immobile si estende su una superficie complessiva di mq. 1.940,00.

Il tutto risulta catastato al N.C.E.U. al foglio di mappa 1, particella 309.

Detto immobile, dalle carte in possesso di questo Libero Consorzio Comunale di Trapani, risulta essere stato realizzato negli anni '70 ed è transitato all'Amministrazione con atto di transazione del 05/02/1986 n. di rep. 8703, n. di raccolta 1817 e registrato a Palermo il 25/02/1986.

La "Dependance Bue Marino" risulta essere composta da n° 8 unità come appresso indicate:

- Unità abitativa n. 1 con zona giorno-notte avente una superficie di mq. 15,76, un servizio igienico della superficie di mq. 2,60, un vano cucinino della superficie di mq. 2,38 ed una veranda esclusiva di mq. 10,26, per un totale complessivo di mq. 31,00;
- Unità abitativa n. 2 con zona giorno-notte avente una superficie di mq. 15,20, un servizio igienico della superficie di mq. 2,53, un vano cucinino della superficie di mq. 2,73 ed una veranda esclusiva di mq. 9,80, per un totale complessivo di mq. 30,26;
- Unità abitativa n. 3 con zona giorno-notte avente una superficie di mq. 14,79, un servizio igienico della superficie di mq. 2,76, un vano cucinino della superficie di mq. 2,76 ed una veranda esclusiva di mq. 10,93, per un totale complessivo di mq. 31,24;
- Unità abitativa n. 4 con zona giorno-notte avente una superficie di mq. 16,58, un servizio igienico della superficie di mq. 2,44, un vano cucinino della superficie di mq. 2,16 ed una veranda esclusiva di mq. 11,20, per un totale complessivo di mq. 32,38;
- Unità abitativa n. 5 con zona giorno-notte avente una superficie di mq. 14,80, un servizio igienico della superficie di mq. 2,40, un vano cucinino della superficie di mq. 2,47 ed una veranda esclusiva di mq. 10,00, per un totale complessivo di mq. 29,67;
- Unità abitativa n. 6 con zona giorno-notte avente una superficie di mq. 15,19, un servizio igienico della superficie di mq. 2,19, un vano cucinino della superficie di mq. 2,23 ed una veranda esclusiva di mq. 9,48, per un totale complessivo di mq. 29,09;
- Unità abitativa n. 7 con zona giorno-notte avente una superficie di mq. 14,80, un servizio igienico della superficie di mq. 2,70, un vano cucinino della superficie di mq. 2,75 ed una veranda esclusiva di mq. 10,20, per un totale complessivo di mq. 30,45;
- Unità abitativa n. 8 con zona giorno-notte avente una superficie di mq. 15,78, un servizio igienico della superficie di mq. 2,24, un vano cucinino della superficie di mq. 2,43 ed una veranda esclusiva di mq. 11,08, per un totale complessivo di mq. 31,53;
- Parti comuni per una superficie complessiva di mq. 101,98;
- Cabine spogliatoio per una superficie complessiva di mq. 67,77.

L'immobile si presenta in uno stato molto precario sia dal punto di vista strutturale che manutentivo. Occorre ripristinare tutti gli impianti, tutti gli intonaci, tutti i pavimenti, rivedere le soffittature e tutte le parti strutturali ed occorre, altresì, dare una sistemata alla parte esterna.

Il Tecnico
Arch. Giuseppe Rivetti