



Comune di Campobello di Mazara

Libero Consorzio Comunale di Trapani

**BANDO DI ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN
CAMPOBELLO DI MAZARA – FRAZIONE DI TRE FONTANE – VIA 8 MARZO-
CON RETTIFICA A SEGUITO DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 51 DEL 1-3-
2023**

A seguito della delibera della Giunta Comunale n. 51 del 1-3-2023 e della determina dirigenziale n.187 del 6-3-2023 il bando di cui in oggetto, la cui scadenza per la presentazione delle offerte era stato fissato per il giorno 22-3-2023, è rettificato nelle parti evidenziate in nero . Il nuovo termine di presentazione delle offerte è fissato per il giorno 20-4-2023

L'Amministrazione Comunale di Campobello di Mazara,

Premesso:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 23/01/2023 è stato approvato il “Piano di alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune”, ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25/06/2018, n. 112, ed è stato determinato il prezzo di alienazione dei suddetti immobili;
- che tra gli immobili rientranti nel suddetto piano di alienazione è incluso il seguente bene, il cui valore è stato determinato dagli uffici tecnici comunali come da relazione allegata al presente bando:
 - *Immobilie in disuso, precedentemente adibite a caserma della Guardia di Finanza, sito in Campobello di Mazara, frazione Tre Fontane, Via 8 Marzo,. Il fabbricato ha una superficie lorda pari a mq 165,00, circa, oltre a mq. 262 circa di area libera esterna.*

<u>Descrizione del bene</u>	<u>Foglio e particella</u>	<u>Superficie</u>	<u>Prezzo a base d’asta</u>
Immobilie sito nella frazione di Tre Fontane, Via 8 Marzo	Foglio 27/B, Sezione 1, particella n. 155, categoria B1, classe 5, rendita catastale € 556,74	Mq. 165 coperta e Mq. 262 area libera	€ 250.000,00

- che la Giunta Comunale, con delibera n. 20 del 30-1-2023, ha dato indirizzo di applicare alle procedure di vendita dei beni immobili le modalità previste dall’art. 570 del codice di procedura civile, al fine di consentire una maggiore competizione all’asta;
- che la vendita del bene viene effettuata nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trova nel giorno di immissione in possesso dell’acquirente, con tutte le relative

dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive di qualsiasi specie;

- **che l'art 26 della L.R. n.16 del 10-8-2016, come modificato dall'art 13 della L.R. 10-8-2022 n.16, al 1^ comma dispone “ sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva artigianale ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti”**

Tutto ciò premesso e specificato, si fa presente quanto segue:

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, restando a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali beni mobili, rifiuti, anche speciale e/o tossici o nocivi, rinvenuti nell'immobile.

Si precisa che l'immobile è privo abitabilità e agibilità e che di tale criticità urbanistica si è tenuto conto nella stima del cespite in questione.

A pena di esclusione deve essere prodotta una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo a base d'asta. Il deposito cauzionale, infruttifero, deve essere costituito con una delle seguenti modalità:

mediante versamento presso la Tesoreria Comunale, a mezzo bonifico bancario, al seguente codice IBAN IT 25C010 000 3245 5183 0006 9524

- a mezzo assegno bancario circolare intestato al Comune di Campobello di Mazara.

La causale da riportare nel bonifico è la seguente “*Cauzione per immobile sito a Tre Fontane*”.

Allo stesso modo l'assegno emesso da un istituto bancario o postale deve riportare la causale “*Cauz.immobile Tre Fontane*”.

Detto deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione a coloro che non risulteranno aggiudicatari del bene immobile oggetto dell'offerta. Per il soggetto aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà trattenuto a titolo di acconto sul prezzo definitivo di vendita.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita viene effettuata mediante asta pubblica col metodo delle offerte in aumento sul prezzo a base d'asta indicato nel presente Avviso (art. 73, lett. c, del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.).

L'offerta di acquisto, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 del codice di procedura civile, dovrà essere effettuata in carta legale e dovrà contenere nome, cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita dell'offerente, stato civile dello stesso, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con indicazione dei medesimi dati in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni), se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e codice fiscale del legale rappresentante, se società o altro ente; in caso di offerta presentata da soggetto minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare in copia conforme.

In caso di pluralità di offerte valide, il Presidente della Commissione di gara inviterà gli offerenti ad una gara sulla offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 del codice di procedura civile, che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e immediatamente dopo. A tal fine, il Presidente della Commissione di gara inviterà i partecipanti ad indicare un'offerta più alta ed entro i 3 minuti successivi ciascun offerente potrà presentare una offerta migliorativa della precedente. Trascorsi i 3 minuti assegnati, senza ulteriori offerte, l'aggiudicazione verrà

effettuata a favore della migliore offerta effettuata fino a quel momento. Per formulare offerta l'intestatario deve essere personalmente presente o rappresentato da un procuratore munito di procura.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, entro e non oltre il termine di 180 (centoottanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario a favore del Comune di Campobello di Mazara sul codice IBAN IT 25C010 000 3245 5183 0006 9524

In caso di mancato deposito del saldo del prezzo di aggiudicazione entro il termine stabilito, il dirigente del settore competente dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art 587 del codice di procedura civile.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile dopo la stipula dell'atto di vendita.

REQUISITI DEI SOGGETTI PARTECIPANTI

La partecipazione alla presente asta è libera. **Possono partecipare al presente bando : privati cittadini, società , fondazioni, associazioni, comitati e tutti gli enti validamente rappresentati.**

Sono ammesse offerte per procura e le stesse devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. È ammessa l'autentica effettuata da un avvocato iscritto all'albo. Qualora le offerte vengono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero lotto come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa. Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana. La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi del punto 8 bis dell'art. 10 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune di Campobello di Mazara e non esercizio di impresa ex art. 4 del citato DPR.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario per la partecipazione a detto avviso pubblico sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto ed a garanzia della stipula dell'atto. La cauzione sarà incamerata dal Comune qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dello stesso, dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 1471 del codice civile ed art. 77, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene acquistato potrà essere destinato esclusivamente ad attività turistico-ricettiva, artigianale ovvero commerciale e di servizi. Tale vincolo dovrà essere riportato nel caso di successivi trasferimenti a qualsiasi tipo. La violazione di tale condizione è causa di nullità del contratto con la sanzione della perdita della somma corrisposta per la vendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione all'asta, gli interessati dovranno far pervenire, entro le ore 13:00 del giorno **20/04/2023**, pena l'esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Campobello di Mazara n. 111, un plico chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la seguente dicitura: *“Non aprire al protocollo. Contiene offerta per acquisto immobile sito in Tre Fontane”*. La busta non dovrà contenere l'indicazione del mittente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile. Farà fede la data del timbro di arrivo al Protocollo e non di spedizione. Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta. Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta la dicitura *“Non aprire al protocollo. Contiene offerta per acquisto immobile sito in Tre Fontane”*.

Non è ammessa la presentazione di offerte o di depositi cauzionali per persone da dichiarare. Darà luogo all'esclusione della gara anche il caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

ALL'INTERNO DEL PLICO dovranno essere contenute DUE buste (busta A e busta B), ciascuna debitamente sigillata, contraddistinte esternamente con l'indicazione delle seguenti diciture:

- “BUSTA A) DOMANDA”.

All'interno di tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

allegato A1) "DOMANDA DI ACQUISTO DI *“IMMOBILE IN TRE FONTANE”* e DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA.

- Per le persone fisiche:
 - a) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
 - b) ricevuta in originale, ovvero attestazione dell'avvenuto bonifico, comprovante l'avvenuto deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta sopra specificata o in alternativa assegno circolare intestato al Comune di Campobello di Mazara;
- Per le Società:
 - a) per le società o per i soggetti che svolgono attività imprenditoriale, **o per tutte le altre categorie di enti**, copia del certificato di iscrizione al Registro delle imprese (allegare l'iscrizione alla Camera di Commercio C.C.I.A.A. con nominativo delle persone designate a rappresentare e impegnare la società) o dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 **oppure documento originale ovvero copia conforme dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo a impegnarla legalmente**;
 - b) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
 - c) ricevuta in originale, ovvero attestazione dell'avvenuto bonifico, comprovante l'avvenuto deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta sopra specificata o in alternativa assegno circolare intestato al Comune di Campobello di Mazara;
 - d) dichiarazione attestante che la società **o l'ente** non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale **o di esercizio**.
- Per tutti:
 - a) dichiarazione attestante la presa visione del bene immobile oggetto di alienazione;
 - b) dichiarazione attestante **per le persone fisiche o il legale rappresentante**:
 - di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica) non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui all'art. 80, comma 1, lettere da a) a g), del D.Lgs. n. 50/2016;
 - di non trovarsi nella cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
 - di non aver commesso ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13/08/2010, n. 136 e ss.mm.ii.;
- di aver preso visione del presente Avviso di gara e della normativa urbanistica ed edilizia riferibile al cespite oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni, le condizioni e gli obblighi in essi contenute;
- di aver preso visione e conoscenza del cespite oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo integralmente a misura, "come sta e giace", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti (anche non apparenti) non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni onere per eventuali interventi di bonifica che risultassero necessari;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 101/2018 (normativa sulla privacy) circa le modalità e le finalità del trattamento dei propri dati, con strumenti informatici, con l'esclusiva finalità di dare puntuale esecuzione a tutti gli obblighi contrattuali.

Dovrà essere allegata alla documentazione la copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

- "BUSTA B) - PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO".

All'interno di tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- "OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI *"IMMOBILE SITO IN TRE FONTANE"*, con indicazione del periodo entro cui intende procedere al pagamento (massimo 180 giorni).

Le offerte saranno aperte pubblicamente il giorno **27/04/2023** alle ore 10,00 presso la sede comunale e nei locali che saranno indicati con apposito avviso.

I partecipanti ammessi alla gara, in presenza di più offerte ammesse, per poter presentare una nuova offerta dovranno essere personalmente presenti o essere rappresentati a mezzo di procura speciale .

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato, senza alcun ulteriore onere e/o responsabilità.

Sono a carico della ditta aggiudicataria tutte le spese necessarie per eventuali frazionamenti, aggiornamenti catastali in genere, visure, vulture, registrazione, trascrizione e quant'altro occorra per la stipula dell'atto.

Il contratto di compravendita sarà stipulato con spese tutte a carico della parte acquirente;

ULTERIORI INFORMAZIONI

In relazione alla documentazione prodotta, il COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA si riserva di chiedere all'offerente di fornire chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, che dovranno essere forniti entro e non oltre il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dalla richiesta, salvo imprevisti, a pena la revoca della gara, o dall'aggiudicazione provvisoria. L'Ente non è tenuto a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte pervenute e per le somme anticipatamente versate e trattenute dall'Ente quale cauzione a fondo spese per l'alienazione dell'immobile.

Per quanto non previsto nel presente Avviso, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia e le norme del codice civile.

Il presente Avviso è stato pubblicato integralmente, unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Campobello di Mazara e sul sito

istituzionale dell'Ente www.comune.campobellodimazara.tp.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione Bandi di gara, nonché sulla home page del Comune stesso. Inoltre, al presente Avviso verrà data la massima diffusione mediante pubblicazione dell'estratto di Avviso d'asta negli spazi autorizzati nel territorio del Comune di Campobello di Mazara.

Per la visione dell'immobile occorre contattare il Segretario Generale, Dott. Livio Elia Maggio, ai seguenti recapiti:

- email: segretariogenerale@comune.campobellodimazara.tp.it;
- telefono ufficio: 0924933202.

Le operazioni di visione dell'immobile in questione potranno essere effettuate durante le ore di apertura al pubblico del Comune (lunedì, martedì, mercoledì e giovedì, dalle ore 09:00 alle 13:00), previo appuntamento da fissare telefonicamente o a mezzo email.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Livio Elia Maggio, Segretario Generale del Comune di Campobello di Mazara.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR):

- i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento;
- il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla gara ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto alla finalità della gara stessa;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa e che un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara;
- i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
 - al personale dipendente dell'ente responsabile in tutto o in parte del procedimento e comunque coinvolto per ragioni di servizio;
 - agli eventuali soggetti esterni dell'ente comunque coinvolti nel procedimento;
 - ai concorrenti di gara;
 - ai competenti uffici pubblici in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge;
 - agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni;
 - il responsabile del trattamento dei dati è l'amministrazione aggiudicatrice: Comune di Campobello di Mazara, Via Giuseppe Garibaldi, 109/111 – 91021 Campobello di Mazara (TP);
 - i diritti esercitabili sono quelli indicati nella normativa di riferimento: D.Lgs. n. 196/2003 e Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

ALLEGATI:

- Allegato A "Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato B "Offerta Economica".

DATI ULTERIORI:

- Stazione appaltante: Comune di Campobello di Mazara. Telefono: 0924/933111 oppure 0924/933202.
- Sito internet: <http://www.comune.campobellodimazara.tp.it>.

Il Segretario Generale
Dott. Livio Elia Maggio

GDPR 2016/679 INFORMATIVA GENERALE PROTEZIONE DATI
Informativa ai sensi degli art. 13-14 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679
INFORMATIVA SEMPLIFICATA

CHI TRATTA I MIEI DATI?

Il Comune di Campobello di Mazara in qualità di titolare (con sede in Campobello di Mazara, Via Giuseppe Garibaldi n. 109/111, email: protocollo@comune.campobellodimazara.tp.it; pec: protocollo.campobellodimazara@pec.it; Centralino: Tel. 0924.933255), tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.