

I.P.A.B. RESIDENCE “Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore” (Casa Protetta) - D.P. 24 marzo 1984, n. 284-Via G.B. Nicolosi, n. 47 – 95047 – Paternò (CT) CF 80011230879 – Tel. 095 2264628-2264629-2264630(FAX) - E-mail: info@ipab-bellia.org

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN LOTTI SINGOLI DI N.06 TERRENI DI PROPRIETA'  
DELL'ENTE

IL DIRETTORE

Viste

- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 13/07/2012, esecutiva ai sensi di Legge,
- Il Decreto R.S. /serv.7 del 28/08/2012 col quale e' stato approvato il piano e il regolamento di attuazione per la alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'I.P.A.B. RESIDENCE “Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore” (Casa Protetta) - Via G.B. Nicolosi, n. 47 – 95047
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 64 del 19/09/2014, esecutiva ai sensi di Legge,

RENDE NOTO

che il giorno 17/04/2015 alle ore 10,00 presso la sede dell'Ente sita in via G. B. Nicolosi n.47, avrà luogo l'asta pubblica, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dei terreni di seguito elencati di proprietà dell' I.P.A.B. RESIDENCE “Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore”:

PIANO ALIENAZIONI IMMOBILI 2012 - ELENCO TERRENI DA ALIENARE E VALORI DI STIMA

| LOTTO N. | LOCALITA'                                  | FOGLIO | P.LLE  | MQ  | DESTINAZIONE URBANISTICA              | FITTUARI O | PREZZO A BASE D'ASTA € |
|----------|--|--------|--|---|---------------------------------------|------------|------------------------|
| 1        | Comune di Paternò - Contr. Rotondella      | 103    | 38<br>39<br>247<br>342<br>4<br>302<br><b>S.</b><br><b>Tot.</b> | 2.41.20<br>4.50.60<br>3.99.70<br>1.33.82<br>3.88.48<br>4.09.22<br><b>20.23,02</b> | Zona E-Agricola                       |            | 436.000,00             |
| 2        | Comune di Paternò Via Idria                | 59     | 155<br>156<br><b>S.</b><br><b>Tot.</b>                         | 0.11.36<br>0.44.76<br><b>0.56.12</b>  | Parco collina storica                 |            | 17.400,00              |
| 3        | Comune di Paternò Via Matrice              | 59     | 153  | 0.11.36   | Parco collina storica                 |            | 7.400,00               |
| 4        | Comune di Paternò contr. Romiti            | 41     | 94<br>95   | 0.64.89<br>0.00.36  | Zona E Agricola<br>Fabbr. Rurale n.c. |            | 52.000,00              |
| 5        | Comune di Belpasso Contr. Volta dei Cerchi | 71     | 51<br>53<br>162<br><b>S.</b><br><b>Tot.</b>                    | 1.20.00<br>0.56.50<br>1.19.20<br><b>3.03.60</b>                                   | Zona E-Agricola                       |            | 56.000,00              |
| 6        | Comune di Paternò contr. Pioppo            | 84     | 143<br>107<br>104<br>100<br>56                                 | 0.12.30<br>0.20.52<br>0.82.70<br>0.00.20<br>0.28.77                               | Zona E-Agricola                       |            | 23.000.00              |

|  |  |  |                          |                                      |                    |  |  |
|--|--|--|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|--|--|
|  |  |  | 38<br><b>S.Tot</b><br>51 | 0.14.34<br><b>1.58.83</b><br>0.04.07 | Fabbr. Rurale n.c. |  |  |
|--|--|--|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|--|--|

## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

I terreni divisi in lotti, ricadono nelle zone urbanistiche sopra indicate.

Una volta esperita la gara, per consentire l'esercizio della prelazione, verrà notificata a mezzo raccomandata A/R, ai soggetti beneficiari del diritto di prelazione, il verbale di aggiudicazione provvisoria; tale verbale costituirà, ai fini della prelazione, contratto preliminare di compravendita, in quanto contenente i dati dell'acquirente, il prezzo e le condizioni di cessione. Il destinatario della notifica avrà trenta giorni di tempo dalla ricezione della raccomandata per esercitare il diritto alla prelazione. Nel caso gli aventi diritto esercitino la prelazione, l'aggiudicatario provvisorio verrà immediatamente dichiarato decaduto dall'aggiudicazione provvisoria e si procederà alla restituzione del deposito cauzionale entro 30 giorni dall'avvenuta notifica della decadenza.

## 3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è stabilito in base alla perizia disposta dall'Ente, la cui congruità è stata certificata dai rispettivi organi tecnici dei Comuni di Paternò con nota n.123/SPS del 16/05/2014 e del Comune di Belpasso con nota n. 9778 del 27/03/2014

## 4. TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto dei fondi sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R o a mano all' I.P.A.B. RESIDENCE "Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore" (Casa Protetta) - D.P. 24 marzo 1984, n. 284 -Via G.B. Nicolosi, n. 47 – 95047 entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 16/04/2015 pena l'esclusione.

## 5. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (Allegato 1), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., con cui l'offerente dichiara:
  - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il fondo oggetto del bando, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'I.P.A.B. RESIDENCE "Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore" (Casa Protetta) - Via G.B. Nicolosi, n. 47 – 95047 - da qualsiasi responsabilità al riguardo,

assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

- di non essere debitore nei confronti dell' I.P.A.B. RESIDENCE "Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore" (Casa Protetta) - a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

Si precisa che gli interessati possono partecipare all'Asta Pubblica anche per l'acquisto di un singolo lotto del bando in oggetto.

## 6. ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al **RESIDENCE SALVATORE BELLIA - S.LUIGI GONZAGA – COSTANZO CUTORE** via G. B. Nicolosi 47 – Paternò'.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato con scotch e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto del/i terreno/i sito in località ..... lotto n.....".

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica". L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (Allegato 2) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l'Ente);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

L'offerta economica dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta riportato nel presente bando di gara.

Si precisa che per ogni lotto va presentata un'offerta singola in busta chiusa.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza, tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione comunale. Non sono ammesse offerte aggiuntive, non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per lo stesso lotto.

## 7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924. Il fondo verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

#### 8. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Direttore dell'Ente, effettuate le verifiche ritenute necessarie. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al **RESIDENCE SALVATORE BELLIA - S.LUIGI GONZAGA – COSTANZO CUTORE** via G. B. Nicolosi 47- Paterno' :

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella comunicazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, I.P.A.B. RESIDENCE "Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore" (Casa Protetta) - Via G.B. Nicolosi, n. 47 – 95047, oltre alla ritenzione della cauzione, potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

#### 9. AVVERTENZE

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione, pena l'esclusione.

La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. Le offerte presentate sono vincolanti per un periodo di 180 giorni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il fondo sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.

L'Amministrazione dell' I.P.A.B. RESIDENCE "Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore" (Casa Protetta) - Via G.B. Nicolosi, n. 47 – 95047 si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, per motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

Il presente bando sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente [www.ipab-bellia.com](http://www.ipab-bellia.com) e del Comune di Paterno' [www.comune.paterno.ct.it](http://www.comune.paterno.ct.it), dove sarà possibile visionare e scaricare lo stesso.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30/06/2003, n. 196 " Codice in materia di protezione dei dati personali" I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D. Lgs. Titolare del trattamento è il I' I.P.A.B. RESIDENCE "Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore" (Casa Protetta) - Via G.B. Nicolosi, n. 47 – 95047 ed il responsabile il geometra Giuseppe Paterno'..

Li' 16/03/2015

Il Direttore

F.to Geom. Giuseppe Paterno'

ALLEGATO 1

All' I.P.A.B. RESIDENCE "Salvatore Bellia – S. Luigi Gonzaga – Costanzo Cutore"

Via G. B. Nicolsi n. 47 Paterno'

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA PER

ALIENAZIONE TERRENI \_\_\_\_\_

Per le persone fisiche

Il/la sottoscritto/a

Nome e cognome \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Per le persone giuridiche

Denominazione\Ragione sociale \_\_\_\_\_

Sede legale \_\_\_\_\_

Iscrizione al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

Codice Fiscale\P. IVA \_\_\_\_\_

Generalità del legale rappresentante\sottoscrittore dell'offerta (nome e cognome, luogo e data di nascita):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CHIEDE di poter partecipare all'asta pubblica per l'alienazione di terreni dell'I.P.A.B. "**RESIDENCE SALVATORE BELLIA - S.LUIGI GONZAGA – COSTANZO CUTORE**"

DICHIARA

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;

- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico - Lavori Pubblici e Patrimonio n. 29 del 28/03/2013;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Tarano da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti del l'ipab a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a firmare il contratto relativo, con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, ed a versare prima dell'atto della stipula, in un'unica soluzione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione).

ALLEGA ALLA DOMANDA

1. Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
2. Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
3. Attestazione cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, per una cifra pari al 10% del prezzo base indicato nel bando, da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al **RESIDENCE SALVATORE BELLIA - S.LUIGI GONZAGA – COSTANZO CUTORE** via G. B. Nicolosi 47- Paterno'

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

ALLEGATO 2

MODULO OFFERTA

Per le persone fisiche

Il/la sottoscritto/a Nome e cognome \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Per le persone giuridiche

Denominazione\Ragione sociale \_\_\_\_\_

Sede legale \_\_\_\_\_

Iscrizione al Registro delle Imprese \_\_\_\_\_

Codice Fiscale\P. IVA \_\_\_\_\_

Generalità del legale rappresentante\sottoscrittore dell'offerta (nome e cognome, luogo e data di nascita):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DICHIARA

di voler acquistare il terreno descritto nel bando di gara pubblica indetta con delibera del c.d.A n . del

\_\_\_\_\_, lotto n..... - foglio .....

particella/e ..... di mq.....

al prezzo di Euro: in cifre \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

in lettere \_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_

Di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura all'indirizzo sopra riportato con recapiti:

Numero di telefono \_\_\_\_\_ Numero di fax \_\_\_\_\_

Indirizzo e-mail \_\_\_\_\_

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

N.B.: Questo modulo deve essere utilizzato per ogni singolo lotto in vendita. Nel caso il concorrente volesse partecipare all'asta per più lotti dovrà compilare un modulo per ogni lotto e inserirli in buste separate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA per il lotto n....."