



ALBO

COMUNE DI PARTINICO
PROVINCIA DI PALERMO

SETTORE URBANISTICA ,SUAP,SPORTELLLO EUROPA

Determinazioni R.G. N° 1752 del 30-12-2016

OGGETTO:	Determinazione a contrattare per "Alienazione beni immobili di proprietà comunale" Approvazione bando di gara - domanda di partecipazione - offerta
Responsabile del Settore: arch. Anna Maria Rizzo	
Responsabile del Procedimento:	
Ufficio Proponente:	

TRASMESSO ALL'ALBO PRETORIO IL 03-01-2017

Settore n. 04
Reg. n.° 97 del 30-12-16

Settore URBANISTICA ,SUAP,SPORTELLLO EUROPA



COMUNE DI PARTINICO

PROVINCIA DI PALERMO

Il Responsabile del Procedimento di cui all'art.5 L.R. 10/91 propone l'adozione del seguente schema di determinazione di cui attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza;

PREMESSO CHE :

- con deliberazione di G.M.n.191 del 06/12/2016 veniva approvato il Piano esecutivo di gestione dell'anno 2016 e nello stesso veniva individuata nel settore 4 , la responsabilità del procedimento di alienazione dei beni immobili comunali individuati nel Piano delle Alienazioni approvato con deliberazione del C.C. n.52 del 24/11/2016 ;
- con deliberazione di C.C.n°53 del 24/11/2016 veniva approvato il bilancio comunale;
- l'art.58 del D. L.112/2008 convertito dalla L.133 del 6 agosto 2008 , stabilisce che per procedere al riordino , gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni ,Province ,Comuni ed altri enti locali , ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici , i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza , non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali , suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- ai sensi della citata norma l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio *disponibile* e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- l'inclusione di un immobile nel piano in oggetto ha effetto dichiarativo della proprietà,in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del codice civile , nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- **Visto** il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari predisposto dal settore LL.PP.
- **Vista** la deliberazione di G.M. n.30 del 10/02/2012 avente come oggetto "regolamento per la concessione alienazione del patrimonio della città di Partinico"
-
- **Vista** la deliberazione di G.M. n. 147 del 20/11/2016 avente come oggetto "Approvazione elenco beni da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari"(Art.58 D.L. 112/2008 convertito dalla L.133/2008)
-
- **Vista** la proposta di deliberazione di C.C. n.08 del 28/03/2012 avente come oggetto " Approvazione regolamento per la concessione - alienazione del patrimonio della città di Partinico"
- **VISTE** le relazioni di stima del valore immobiliare redatta dal personale tecnico specialistico in organico all'Ente;
-
- **VALUTATA** , relativamente agli immobili inseriti nel suddetto piano la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo comune;
DATO atto che si procederà alla alienazione dei beni inseriti nel Piano mediante procedura aperta con il sistema di cui all'art.76 del R.D. 23/05/1924 n.827,"Regolamento sulla contabilità dello Stato"fatto salvo il riconoscimento del diritto di prelazione nel caso di vendita di immobili locati.

Settore **URBANISTICA ,SUAP,SPORTELLLO EUROPA**



COMUNE DI PARTINICO
PROVINCIA DI PALERMO

VISTO il Regolamento dei contratti del comune di Partinico;

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n.827;

VISTO il D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010;

VISTA la LR n° 12/2011;

VISTO il DPRS n. 13/2012;

VISTA la circolare 24/07/2012;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);
- l'art. 12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000 (norme sull'Ordinamento degli Enti Locali);
- gli artt. 183 e 184 del D.Lgs. n. 267/2000 che disciplinano sugli atti gestionali per gli impegni di spesa e per le liquidazioni;
- L'art. 51 della Legge 142/90, modificato dall'art. 6 della legge 127/97 e l'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 29/93 e successive modificazioni ed integrazioni, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei Responsabili di Settore;
- L'art. 19 del vigente regolamento organico del Comune di Partinico avente per oggetto le attribuzioni dei Responsabili del Settore;

La determinazione del Sindaco n. 14 del 31/05/2016, che designava quale Responsabile del Settore **URBANISTICA ,SUAP,SPORTELLO EUROPA** l'Arch. Anna Maria Rizzo;

DETERMINA

Indire la procedura per "Alienazione beni immobili di proprietà comunale" ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n.827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" relativamente a:

1. Autostazione Viale della Regione (valore di stima € 396.000,00);
2. Area di Via Mulini Fg. 12 particella 3022 (ex piscina Comunale) (valore di stima € 825.000,00);
3. Area in via Ungaretti relitto della part.3233 del F.40 di mq. 400 circa Rep. n° _____; Si determina € 80.000,00 fermo restando la reale misurazione sui luoghi, per il valore stimato di € 200,00 al mq.

Settore **URBANISTICA ,SUAP,SPORTELLO EUROPA**



COMUNE DI PARTINICO
PROVINCIA DI PALERMO

4. area in via Avezzana di mq.50 circa Rep. n° _____; valore di stima € 10.000,00 **fermo**
restando la reale misurazione sui luoghi, per il valore stimato di € 200,00 al mq..

5) Fabbricato ex ECA composto da tre elevazioni f.t. sito fra via P.Umberto e via S.Cosma e
Damiano F.M.U. porzione della 3578 e 7530 di circa mq.75 di superficie coperta. Rep. n°;

Valore medio di stima € 40.000,00

Approvare il bando di gara e i relativi allegati –

Disporre la pubblicazione dell'avviso di bando e dei relativi allegati sull'albo pretorio on line dell'Ente e dei Comuni limitrofi

Disporre la pubblicazione dell'avviso di bando e dei relativi allegati sull'albo informatico del Ministero delle infrastrutture.

Partinico, li _____

Il Responsabile del settore
arch. Anna Maria Rizzo



COMUNE DI PARTINICO
PROVINCIA DI PALERMO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

UFFICIO IMPEGNI

Responsabile del procedimento:

SITUAZIONE CONTABILE

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. n.10/91 attesta, relativamente alla parte contabile, la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza ai sensi dell'art. 184 comma 4 e art. 185 comma 3 del D.lgs n. 267/2000

ATTO n° _____

Prenotazione e/o impegno n° _____ Cap _____ Codice _____ Bilancio _____

Prenotazione e/o impegno n° _____ Cap _____ Codice _____ Bilancio _____

Prenotazione e/o impegno n° _____ Cap _____ Codice _____ Bilancio _____

Prenotazione e/o impegno n° _____ Cap _____ Codice _____ Bilancio _____

Prenotazione e/o impegno n° _____ Cap _____ Codice _____ Bilancio _____

Prenotazione e/o impegno n° _____ Cap _____ Codice _____ Bilancio _____

Prenotazione e/o impegno n° _____ Cap _____ Codice _____ Bilancio _____

Prenotazione e/o impegno n° _____ Cap _____ Codice _____ Bilancio _____

Partinico Li, _____

Il Responsabile del Procedimento contabile

Note:

Visto di regolarità contabile sull'impegno di spesa soprascritto e di copertura finanziaria.

Li, _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

non dovuto

Settore URBANISTICA, SUAP, SPORTELLO EUROPA



COMUNE DI PARTINICO

Provincia di Palermo

Prot.n° _____ del _____

Prot. Gen.n° _____ del _____

BANDO DI GARA

PER ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Responsabile del Settore 4- LL.PP. MANUTENZIONI E SERVIZI CIMITERIALI

Richiamati:

- Il R.D.23 maggio 1924, n.827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- La delibera del Consiglio Comunale n.53 del 24/12/2016 ad oggetto:Approvazione del bilancio;
- La delibera del Consiglio Comunale n.52 del 24/11/2016 ad oggetto:Approvazione del piano delle alienazioni immobiliari;
- La delibera della Giunta Comunale n.191 del 06/12/2016 ad oggetto:Approvazione PEG 2016
- **Vista** la deliberazione di G.M. n.147 del 20.09.2016 avente come oggetto "Approvazione elenco beni da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari"(Art.58 D.L. 112/2008 convertito dalla L.133/2008)

- Vista la proposta di deliberazione di C.C. n.08 del 28/03/2012 avente come oggetto “ Approvazione regolamento per la concessione - alienazione del patrimonio della città di Partinico” all’attenzione dell’apposita commissione consiliare dal 28/05/2012;

RENDE NOTO

Che quest’Amministrazione comunale intende alienare ,mediante pubblico incanto, i seguenti beni :

- **LOTTO 1)** Autostazione Viale della Regione (valore di stima € 396.000,00);
- **LOTTO 2)** Area di Via Mulini Fg. 12 particella 3022 (ex piscina Comunale)
(valore di stima € 825.000,00);
- **LOTTO 3)** Area in via Ungaretti relitto della part.3233 del F.40 di mq. 400 circa Rep. n° ____; Si determina € 80.000,00 fermo restando la reale misurazione sui luoghi, per il valore stimato di € 200,00 al mq.
- **LOTTO 4)** area in via Avezzana di mq.50 circa -valore di stima € 10.000,00 fermo restando la reale misurazione sui luoghi, per il valore stimato di € 200,00 al mq..
- **Lotto 5)** Fabbricato ex ECA composto da tre elevazioni f.t. sito fra via P.Umberto e via S.Cosma e Damiano F.M.U. porzione della 3578 e 7530 di circa mq.75 di superficie coperta.
Rep. n°; Valore medio di stima € 40.000,00

I prezzi di vendita per ogni singolo immobile , sono da intendersi a base d’asta .

CONDIZIONI E MODALITA’ DI VENDITA

1 – DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE.

- L’Asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando nonché del R.D. n.824/24 “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”; L’aggiudicazione avverrà secondo il metodo previsto dall’art.73, lett.c) del Regio Decreto citato ossia per mezzo di offerte segrete esclusivamente in

aumento sul prezzo a base d'asta indicato nel presente bando e l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il miglior prezzo in aumento. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta regolare. Possono essere presentate offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art.81 del R.D.827/1924. nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del citato R.D.

2- STATO DEI BENI

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con ogni eventuale servitù attiva o passiva accessioni o pertinenze, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale attualmente versano.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella quantificazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione di superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza sebbene eccedente le tolleranze previste per legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere nel suo complesso il lotto per il quale propone la relativa offerta.

L'immobile verrà proposto agli offerenti, per permettere entro 30 (trenta) giorni l'eventuale esercizio della prelazione.

Ulteriori informazioni sugli immobili posti in vendita potranno essere richiesti a questo settore, e al settore Economico finanziario - Patrimonio ognuno per il proprio ambito di competenza.

3- SCELTA DEL CONTRAENTE.

L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante presentazione di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. L'alienazione sarà fatta per singolo immobile, pur se nell'ambito di unica gara, con presentazione di separate offerte ed esclusione di offerte cumulative. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà formulato

la migliore offerta valida per ogni singolo immobile .E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per uno o più di un immobile in gara.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente bando di gara e saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le condizioni in esso contenute.

All'asta possono partecipare tutti coloro (persone fisiche o giuridiche) che abbiano interesse e che siano in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

4 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire in plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura , al “Comune di Partinico- Piazza Umberto 1,90047 Partinico PA” entro e non oltre le ore 12.00 del **31 gennaio 2017** per posta a mezzo raccomandata a.r. ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'ufficio di Protocollo dell'Ente. Il Recapito del plico resta a totale ed esclusivo rischio del mittente , resta esclusa ogni responsabilità di questo Ente qualora l'offerta non giunga in tempo utile. Valendo per la gara, il solo termine fissato per il recapito del plico. L'offerta pervenuta oltre il termine fissato dal presente avviso, non sarà ritenuta ammissibile all'asta e, quindi, esclusa.

Nel caso in cui il concorrente intenda produrre offerta per più lotti , dovranno essere presentate offerte separate per ciascun immobile .Non è consentita la presentazione di più offerte per o stesso bene da parte del medesimo soggetto; in tale caso tutte le offerte verranno escluse dalla gara.

5- DOCUMENTAZIONE.

Il plico di cui al punto 4 deve contenere la seguente documentazione redatta in lingua italiana:

a. Domanda di partecipazione in bollo da €14.62 datata e sottoscritta contenente i seguenti dati identificativi:

- o Per le persone fisiche :cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e residenza, indicazione del lotto interessato;

o Per persone giuridiche:ragione sociale , sede legale ,codice fiscale /partita IVA estremi di iscrizione presso la camera di commercio,elementi identificativi del legale rappresentante.

Qualora si partecipi in nome e per conto di altra persona fisica o giuridica , dovrà essere allegata in originale o in copia conforme la procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare , tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. In tale caso i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda che al terzo da nominare.Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare nella domanda di partecipaiione dovrà espressamente dichiarare che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando.

- b. **Cauzione** pari al 10% dell'importo a base d'asta relativo all'immobile per il quale si partecipa costituita mediante versamento alla tesoreria comunale .La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà riconosciuta sul prezzo di aggiudicazione, mentre quella versata dai non aggiudicatari o dagli esclusi , verrà svincolata ad avvenuta conclusione dell'iter procedurale di aggiudicazione senza che le parti possano vantare interessi di sorta.

Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, resa dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, utilizzando rispettivamente i modelli appositamente predisposti dall'Ente contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, con la quale viene dichiarato:

- o di aver preso visione di tutte le condizioni che regolano la gara e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- o di aver preso visione del capitolato speciale di appalto e di accettarlo integralmente;
- o di aver visitato o preso visione dell'immobile prima della formulazione dell'offerta, di aver conoscenza della sua ubicazione nonché del suo attuale stato di fatto e di

diritto nonché di manutenzione , e di giudicare il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di non avere in corso procedimenti penali né aver avuto a proprio carico, condanne penali che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
 - Di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali;
 - Di essere in regola con il pagamento delle tasse ed imposte, secondo la legislazione italiana;
 - Di non trovarsi in stato di insolvenza o in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - Per le ditte, le società e operative l'iscrizione presso la camera di commercio da cui risulti la composizione della società , e che la stessa non si trovi in stato di fallimento , liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata e non sia in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - L'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative;
 - Indicazione dell'istituto di credito e del codice IBAN necessari per la restituzione della cauzione versata da effettuare in caso di mancata aggiudicazione e di esclusione dalla gara;
- c. Offerta da redigere secondo lo schema allegato c con indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta in firma leggibile e per esteso con indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante la società e del codice fiscale o partita IVA corredata da copia non autentica del documento d'identità .Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura.La busta sigillata contenete l'offerta dovrà essere inserita nel plico di cui al punto 4 da recapitare a questp Ente.

6-CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il mancato inserimento dell'offerta nell'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura o che la stessa non sia contenuta, a sua volta nel plico specificato al punto 4 del presente bando. Comporta altresì l'esclusione dalla gara, la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo concorrente. Non sono ammesse offerte condizionate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

7- AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Per l'Ente l'aggiudicazione si intenderà definitiva ad avvenuto espletamento di tutto l'iter procedurale, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. L'aggiudicatario dovrà versare nelle casse comunali il 30% del prezzo di acquisto offerto entro giorni 15 (quindici) dalla data della determina di aggiudicazione definitiva. Il saldo dovrà essere corrisposto prima della data fissata per la stipula dell'atto notarile di compravendita. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato, a cura del notaio all'uopo individuato dall'acquirente, con spese a suo totale carico, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data della citata determina di aggiudicazione. Tale termine potrà subire delle variazioni per la definizione di procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine innanzi indicato, ovvero non provveda al pagamento, entro lo stesso termine, dell'intero corrispettivo dovuto ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione. In tali casi il Comune, ai sensi dell'art. 1385, comma 2 c.c. incamererà a titolo di penale, il deposito cauzionale e l'immobile sarà ceduto al concorrente che avrà presentato la seconda offerta più vantaggiosa. Per tutto quanto non previsto nel presente bando si fa espresso riferimento e rinvia al R.D. 1827/1924 e ss.mm.ii.e, in via generale alla normativa vigente in materia.

8- PUBBLICITA'

Il presente bando verrà pubblicato all'albo pretorio on-line dell'Ente e all'Albo pretorio dei comuni limitrofi.

9- VISIONE E RITIRO DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La visione della documentazione di gara e il ritiro degli allegati al presente bando può essere effettuata presso gli uffici del settore LL.PP. ubicato al primo piano – ufficio gare- nei giorni e nelle ore specificati in calce.

La visione del presente bando e dei relativi allegati nonché la loro acquisizione è altresì possibile mediante collegamento all'albo pretorio on-line dell'Ente.

9- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati dei concorrenti verranno trattati nel rispetto della normativa sulla privacy .Il concorrente , mediante la partecipazione alla gara, implicitamente dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di raccolta e trattamento dei dati personali e di comunicazione così come previste dalle vigenti norme in materia .

Comunicazione ai sensi degli artt.4 e 7 della L.241/90

- Il Responsabile del settore è l' Arch.A.M.Rizzo
- Orario pubblico : tutti i giorni dalle ore 11.30 alle ore 13.30
- Tel. Centralino 091/8914262 fax 091/8914262
- Pec: settorestap@pec.comune.partinico.pa.it

Partinico lì _____

Il Responsabile del Settore

Arch.A.M.Rizzo



COMUNE DI PARTINICO
PROVINCIA DI PALERMO

il Capo Settore LL.PP. Manutenzioni e Servizi Cimiteriali
arch. Anna Maria Rizzo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del responsabile Albo Pretorio, che copia del presente atto viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Spataro A.)
