



Città di Sambuca di Sicilia

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Bando di gara per asta pubblica

L'Amministrazione comunale,

Premesso che:

- il Comune di Sambuca di Sicilia, è proprietario degli immobili di cui al presente bando;
- intende alienare detti immobili;
- dalle relazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale risulta che gli immobili di cui al presente bando non sono utilizzabili ai fini urbanistici per il miglioramento della viabilità pubblica e/o dell'assetto dei comparti e isolati edilizi;
- i rispettivi prezzi di alienazione sono stati formulati dall'U.T.C. in data 24/01/2018 (lotto n.1, 2 e 3) e 04/03/2020 (lotto n.4), ribassati così come deliberato dal Consiglio Comunale;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n.65 del 15/11/2023 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2024-2026;

Ciò premesso,

con il presente bando si intende procedere all'alienazione degli immobili di seguito descritti, tramite **asta pubblica in lotti separati** da esperirsi con le modalità e procedure di cui agli artt.72, 73 lett. c), 76 commi 1[^], 2[^] e 3[^], R.D. 23.05.1924, n.827 nonché nel rispetto delle norme e prescrizioni di cui alla L. 55/90 e ss.mm.ii. e con le prescrizioni di cui al presente bando di gara.

1) Oggetto: Alienazione degli immobili, siti nel Comune di Sambuca di Sicilia, di cui ai seguenti lotti separati:

<p><u>LOTTO n° 1</u> Gara: 25/03/2024 Ore : 10,00</p>	<p>Terreno della superficie di circa mq.460 con all'interno un fabbricato della superficie coperta di mq.39. Situati nella Zona di Trasferimento del Nuovo Centro Urbano, adiacente alle strade comunali denominate via Orto Marchese, da cui accede, e via Don Minzoni.</p> <p>Il terreno fa parte della più ampia particella 1125 del foglio di mappa 23, la cui stipula dell'atto pubblico di vendita è vincolato al frazionamento catastale che sarà a cura e spese dell'aggiudicatario. Il terreno oggetto di alienazione, delimitato da una precaria recinzione metallica, confina a Nord con la restante porzione della particella 1125, a Est ed a Sud con proprietà privata, mentre a Ovest con la via Orto Marchese e la via Don Minzoni.</p> <p>Il fabbricato, composto da piano terra e primo, ha una volumetria di mc 200,85 con struttura in muratura portante e copertura a tetto. E' censito al NCEU con la particella 1061 sub 2 del foglio di mappa 23 Cat.A/4 cl.1 vani 3 Rendita € 40,28.</p> <p>A piano terra sono presenti due vani oltre un ripostiglio e un wc, il tutto della superficie utile di circa mq.31,84. Internamente le rifiniture sono di poco pregio e in stato di abbandono.</p> <p>Al piano primo o sottotetto vi si accede tramite scala esterna asportabile, allo stato grezzo.</p> <p>L'impianto elettrico ed idrico presenti sono in disuso e non più usufruibili.</p> <p>Urbanisticamente il terreno ricade per circa mq.270 in "Zona B: Zona residenziale di completamento" con le prescrizioni di cui all'art.12 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., e per circa mq.190 in "Zona C2: Zona d'espansione" con le prescrizioni di cui all'art.16 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G..</p> <p>Il valore del terreno è di € 10.404,00, mentre quello del fabbricato è di € 4.620,04. Il tutto avente il valore di € 15.024,04, così come da Delibera di C.C. n.65 del 15/11/2023 "Approvazione Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2024-2026".</p> <p style="text-align: right;">Importo b.a.: € 15.024,04</p>
--	---

<p><u>LOTTO n° 2</u> Gara: 25/03/2024 Ore : 11,00</p>	<p>Terreno della superficie di circa mq.1.275 con all'interno un fabbricato della superficie coperta di mq.57. Situati nella Zona di Trasferimento del Nuovo Centro Urbano adiacente alla strada comunale via L. Longo e a una stradina a cui accedono pure altre ditte.</p> <p>Il terreno fa parte della più ampia particella 1126 del foglio di mappa 23, la cui stipula dell'atto pubblico di vendita è vincolato al frazionamento catastale che sarà a cura e spese dell'aggiudicatario. Il terreno oggetto di alienazione è delimitato a valle dalla via Luigi Longo e dalla stradina di accesso sopra citata, nei restanti lati confina con altre proprietà private.</p> <p>Il fabbricato, composto dal solo piano terra, ha una volumetria di mc 186,32 con struttura in muratura portante e copertura a tetto. E' censito al NCEU con la particella 1062 sub 2 del foglio di mappa 23 Cat.C/2 cl.5 mq.47 Rendita € 41,27. Si compone di due vani della superficie utile complessiva di circa mq.46,63, entrambi con accesso diretto dall'esterno, separati da un muro divisorio in conci di tufo. Sia internamente che nei prospetti l'immobile si presenta allo stato grezzo, privo di impianto elettrico ed idrico.</p> <p>Urbanisticamente il terreno ricade in "Zona C2: Zona d'espansione" con le prescrizioni di cui all'art.16 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G..</p> <p>Il valore del terreno è di € 6.940,80, mentre quello del fabbricato è di € 4.617,00. Il tutto avente il valore di € 11.557,80, così come da Delibera di C.C. n.65 del 15/11/2023 "Approvazione Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2024-2026".</p> <p style="text-align: right;">Importo b.a.: € 11.557,80</p>
<p><u>LOTTO n° 3</u> Gara: 26/03/2024 Ore : 10,00</p>	<p>Terreno della superficie di circa mq.520, situato nella Zona di Trasferimento del Nuovo Centro Urbano adiacente alla strada comunale via L. Longo a cui accede.</p> <p>Il terreno fa parte della più ampia particella 1126 del foglio di mappa 23, la cui stipula dell'atto pubblico di vendita è vincolato al frazionamento catastale che sarà a cura e spese dell'aggiudicatario. Il terreno oggetto di alienazione è delimitato a valle dalla via Luigi Longo, a monte da una stradina di accesso anche per altre proprietà private, a Ovest da recinzione metallica che lo separa con altra proprietà privata.</p> <p>Urbanisticamente il terreno ricade per circa mq.35 in "Zona B: Zona residenziale di completamento" con le prescrizioni di cui all'art.12 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., e per circa mq.485 in "Zona C2: Zona d'espansione" con le prescrizioni di cui all'art.16 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G..</p> <p>Il valore del terreno è di € 4.248,00, così come da Delibera di C.C. n.65 del 15/11/2023 "Approvazione Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2024-2026".</p> <p style="text-align: right;">Importo b.a.: € 4.248,00</p>
<p><u>LOTTO n° 4</u> Gara: 26/03/2024 Ore : 11,00</p>	<p>Terreno della superficie di circa mq.1.250, situato tra il centro abitato e la Zona di Trasferimento del Nuovo Centro Urbano, adiacente la strada che costeggia l'area di sosta della pista ciclabile.</p> <p>Il terreno fa parte della più ampia particella 1122 del foglio di mappa 29, la cui stipula dell'atto pubblico di vendita è vincolato al frazionamento catastale che sarà a cura e spese dell'aggiudicatario. Il terreno oggetto di alienazione è delimitato a valle dalla predetta strada, mentre a monte confina con terreno di proprietà privata.</p> <p>Urbanisticamente il terreno ricade in "Zona F: Attrezzature" con le prescrizioni di cui all'art.24 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G..</p> <p>Il valore del terreno a metro quadro è di € 15,00. Complessivamente è stato attribuito il valore di € 18.750,00, così come da Delibera di C.C. n.65 del 15/11/2023 "Approvazione Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2024-2026".</p> <p style="text-align: right;">Importo b.a.: € 18.750,00</p>

- 2) a) Chiunque fosse interessato all'acquisto degli immobili di cui al presente bando, dovrà presentare apposita istanza, una per ogni lotto, a questa Amministrazione, da fare pervenire, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale anche non statale entro un'ora prima dell'orario e del giorno indicato per il singolo lotto cui si intende concorrere.
- b) Sul plico deve chiaramente apporsi la seguente scritta: "**Offerta per la gara del giorno _____ ore _____ relativa all'alienazione dell'immobile sito a Sambuca di Sicilia e descritto in Catasto al F. ___ part. ___, (Lotto n. _____)**"
- c) Sul plico dovrà essere indicato anche il nominativo della ditta mittente

- d) Il plico dovrà essere indirizzato all'Amministrazione del Comune di Sambuca di Sicilia, Corso Umberto I, n.226
- e) Giusto art.6, comma 8, del Regolamento comunale, alla stessa Ditta è consentita l'acquisizione di un solo lotto del presente bando, tranne il caso in cui l'asta pubblica vada deserta
- f) Nel caso in cui una stessa Ditta presenti più offerte, con separate istanze, per l'acquisizione di più lotti di immobili, in adempimento all'art.6, comma 8, del Regolamento comunale, dopo l'aggiudicazione di un primo lotto, le altre richieste saranno escluse dalla partecipazione delle gare relative ai lotti successivi.
- 3) L'alienazione degli immobili sarà aggiudicata a chi avrà offerto il prezzo più vantaggioso per la Pubblica Amministrazione, espresso sia in cifre che in lettere, con l'avvertenza che saranno prese in considerazione solo le offerte in rialzo e saranno escluse le offerte alla pari e quelle a ribasso
- 4) Per il lotto n.4, è ammessa anche la vendita parziale del terreno, il cui prezzo sarà determinato in modo proporzionale alla superficie di terreno che si intende aggiudicare. In questo caso occorre allegare rilievo quotato della porzione di terreno interessato con riportata la relativa superficie. Sono a carico della ditta aggiudicataria tutte le spese necessarie per il frazionamento e quant'altro
- 5) Gli offerenti sono vincolati alla propria offerta fino all'aggiudicazione definitiva del lotto per cui l'offerta è stata presentata
- 6) Il prezzo posto a base di gara per l'alienazione del singolo immobile è quello riportato in corrispondenza del rispettivo lotto
- 7) I partecipanti devono presentare la seguente documentazione:
- istanza in bollo secondo il modello allegato al presente bando
 - offerta in bollo indicante l'aumento, espresso sia in cifre che in lettere, sull'importo a base d'asta del lotto a cui l'offerta si riferisce. L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere firmata dalla Ditta interessata o dal legale rappresentante, appositamente delegato nei modi di legge, e deve essere chiusa in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale, oltre l'offerta, non devono essere inseriti altri documenti.
Su tale busta deve essere indicato: **“Offerta per la gara del giorno _____ alle ore ____ relativa all'alienazione dell'immobile sito a Sambuca di Sicilia e descritto in Catasto al F. ____ part. ____, (Lotto n. _____)”**
 - ricevuta di versamento della cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (DPR 445/2000) con la quale la ditta partecipante all'asta pubblica per lotti singoli, dichiara:
- I) di impegnarsi a presentare, entro un anno dalla data di perfezionamento dell'atto di alienazione, un progetto di manutenzione straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, a secondo delle condizioni dell'immobile di cui all'oggetto e secondo le prescrizioni urbanistiche vigenti, pena la nullità dell'atto di acquisizione e l'accollo delle spese consequenziali (da non dichiarare per i lotti nn.3 e 4)
- II) di avere preso visione dell'immobile oggetto di alienazione del quale ha chiesto l'acquisizione
- III) di aver preso conoscenza delle condizioni locali e delle prescrizioni edilizio/urbanistiche vigenti, nonché di tutte le circostanze generali che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, e di aver giudicato congruo il prezzo posto a base dell'alienazione oltre che idoneo a consentire la formulazione dell'offerta che starà per fare
- IV) di aver preso piena ed integrale conoscenza del Regolamento per le alienazioni approvato con Delibera di C.C. n.58/97, integrato con Delibera di C.C. n.10 del 13/04/2017, e di accettarne tutte le condizioni
- V) di essere a conoscenza che la mancanza o l'irregolarità di qualcuno dei documenti richiesti dal bando, comporta l'esclusione dalla gara
- VI) di impegnarsi a pagare, il prezzo offerto, entro un mese dalla notifica dell'avvenuta aggiudicazione

Per il lotto n.4, nel caso in cui la ditta intende concorrere all'aggiudicazione di porzione dell'area di risulta o di terreno messo nel bando, occorre inoltre dichiarare:

- VII) avvalendosi del punto “4” del bando di gara, il terreno interessato all'aggiudicazione ha una superficie di mq. _____ così come riportato nell'allegato rilievo, di cui il sottoscritto dichiarante si impegna ad eseguire a proprie spese il frazionamento e quant'altro

- 8) Il recapito del plico contenente i documenti per la partecipazione alla gara in oggetto, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio dell'ora e giorno fissato per il singolo lotto
- 9) Saranno esclusi dalla gara i plichi privi di chiusura, nonché i plichi che, pur forniti dalla chiusura, non siano controfirmati sui lembi di chiusura
- 10) Si farà luogo all'esclusione dalla gara quando manchi anche una sola delle modalità sopra descritte
- 11) Si procederà all'aggiudicazione dell'appalto dei singoli lotti anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta
- 12) Quando vi sia discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione
- 13) Nel caso siano state ammesse offerte con la stessa percentuale di aumento, si procederà al sorteggio
- 14) Tutte le Ditte che intendono partecipare alla gara dovranno effettuare un deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'importo posto a base d'asta per il lotto di cui si chiede l'acquisizione. La cauzione verrà restituita ai non aggiudicatari, a seguito di formale richiesta, dopo l'avvenuta aggiudicazione del relativo lotto, mentre verrà restituita alla Ditta aggiudicataria, contestualmente al versamento del saldo.
- 15) Tutta la documentazione richiesta, dovrà essere esibita nella prescritta carta da bollo.
- 16) 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 Tecnico Comunale
F.to Geom. Antonino Cannova

Il Capo dell'Area Tecnica
F.to Geom. Giuseppe Pendola