



Comune di Grotte

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

AVVISO N. 5

AVVISO - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

RIFERIMENTI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVI

- Legge 24 dicembre 1908 n. 783, “Concernente la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni patrimoniali dello Stato”;
- Regio Decreto 17 giugno 1909, n. 454, “Regolamento per la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato”;
- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”.
- Decreto Legge 112/2008, convertito in Legge 133/2008, Art. 58 “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 29/08/2022 di approvazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”, esecutiva;
- Delibera di G.M. n. 60 del 13/07/2023, avente ad oggetto “Adozione schema piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art.58 del d. l. 112/2008” è stata autorizzata la procedura di alienazione di immobili comunali mediante asta pubblica;
- Deliberazione di Giunta Municipale n. 56 del 05/07/2018 di “Presenza d'atto valore di stima e determinazione degli aspetti tecnico-qualitativi da valutare per l’alienazione dei terreni comunali sotto elencati;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/08/2022 di approvazione del “Regolamento per l’alienazione dei beni immobili comunali;
- Determinazione del Responsabile del Ufficio Patrimonio n. _____ del _____ di approvazione bando “avviso – asta pubblica per la vendita di immobili comunali”;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

in esecuzione della delibera di Giunta Municipale n.ro 60 del 13/07/2023 e della delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 29/08/2022, nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per l’alienazione dei beni immobili approvato con delibera C.C. n 24 del 29/08/2022 ai sensi dell’art. 12 D. Lgs. 127/1997;

Dato atto che ai sensi dell’art. 5 comma 1 del “Regolamento per l’Alienazione dei Beni Immobili Comunali” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/08/2022, il Comune di Grotte riconosce in via preliminare il diritto di prelazione, sulla base di un prezzo di vendita ridotto del 20% (articolo 3, co. 8, della L. 23.11.2001, n. 410) rispetto a quello determinato ai sensi dell’articolo 3, ai locatari e conduttori dei beni immobili posti in vendita che:

- dimostrino documentatamente di occupare stabilmente gli immobili sulla base di un valido titolo giuridico;
- siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione ovvero provvedano alla regolarizzazione dei pagamenti entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente Regolamento;

– nel caso in cui il bene posto in vendita sia destinato ad uso abitativo, non siano proprietari nell’ambito del territorio comunale di altra abitazione adeguata alle esigenze proprie o del proprio nucleo familiare.

RENDE NOTO

che sono posti in vendita, mediante asta pubblica, i seguenti immobili comunali:

TERRENI:

Lotto n. 1 - Terreno prospiciente strada pubblica coltivato ad uliveto sito in C/da Bruscamenta Località Grotte.

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							NOTE	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)			Deduz	Reddito		
					Ha	Are	ca		Dominicale	Agrario	
8	168					34	00		6,15	1,23	

PREZZO A BASE D’ASTA € 13.770,00 a corpo (€ 15.300,00)

CONDIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L’IMMOBILE: CON DIRITTO DI PRELAZIONE

Lotto n. 2 - Terreno di natura argillosa, già adibito a discarica R.S.U., fortemente ripido. Oggi incolto, sito in C/da Suffraggi – Oliva - Località Racalmuto.

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							NOTE	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)			Deduz	Reddito		
					Ha	Are	ca		Dominicale	Agrario	
18	55				1	09	40				La propr è pari ai 4/6 dell’intero

PREZZO A BASE D’ASTA € 3.240,00 a corpo (€ 3.600,00)

CONDIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L’IMMOBILE: CON DIRITTO DI PRELAZIONE

Lotto n. 3 –Terreno che presenta varie culture, quali uliveto, seminativo ecc..
Risulta prospiciente Via Pubblica denominata “Rocca Russa” lungo il lato Nord ed è costeggiato parzialmente – lungo il lato Ovest – dalla strada comunale “Granci” – Località Racalmuto

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							NOTE	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)			Deduz	Reddito		
					Ha	Are	ca		Dominicale	Agrario	Prezzo
68	36				68	20		17,61	6,34	4.618,23
68	52					0	84		0,20	0,15	81,00
68	55					16	40		7,62	7,21	1.110,55
68	56					77	60		20,04	7,21	5.254,76
68	58					180	40		8,55	2,85	1.124,08

PREZZO A BASE D’ASTA € 12.188,62 a corpo (€ 13.542,91)

CONDIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'IMMOBILE: CON DIRITTO DI PRELAZIONE

FABBRICATI:

Lotto n. 1 – Fabbricato, censito in catasto al foglio 14 part.1204, avente superficie coperta di circa 480 mq adibito a civile abitazione (comprende n. 10 appartamenti e n.11 box - magazzini). sito in via Ingrao – Località Grotte

-Appartamenti destinati alla vendita n. 10

-Magazzini destinati alla vendita n. 4

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						NOTE
Foglio	Particella	Sub	Zon Cen	Categ.	Classe	Consistenza	Sup. Catast. Mq	Rendit a Euro	
14	1204	=		A/3	5	5 vani		271,14	Trattasi di n.7 appartamenti posti n.3 al 1° piano con i sub 36-38 e 39, n.3 al 2° piano con i sub 40-42 e 43 e n.1 al 3° piano con il sub 44
14	1204	=		A/3	5	4,5 vani		244,03	Trattasi di n.3 appartamenti posti n.1 al 1° piano con i sub 37, n.1 al 2° piano con i sub 41 e n.1 al 3° piano con il sub 45
14	1204			C/2	6		17,00	21,95	Trattasi di n8 box sub dal 32 a 35

PREZZO A BASE D' ASTA dell'immobile	€ 402.862,50	a corpo
PREZZO A BASE D'ASTA appartamento sub.37-41 e 45	€ 28.800,00	Cadauno
PREZZO A BASE D'ASTA appartamento sub.36-40 e 44	€ 29.700,00	“
PREZZO A BASE D'ASTA appartamento sub.38-39-42 e 43	€ 27.000,00	“
PREZZO A BASE D'ASTA box con sub dal 32 al 35	€ 7.000,00	“

Tenuto conto che la presente procedura di gara è stata esperita più volte infruttuosamente, pertanto ai sensi dell'art. 6 della Legge 24 dicembre 1908 n. 783 l'importo del prezzo a base d'asta viene ridotto del 10% ed i prezzi sono stabiliti così come di seguito:

PREZZO A BASE D' ASTA dell'immobile	€ 362.576,25	a corpo
PREZZO A BASE D'ASTA appartamento sub.37-41 e 45	€ 25.920,00	Cadauno
PREZZO A BASE D'ASTA appartamento sub.36-40 e 44	€ 26.730,00	“
PREZZO A BASE D'ASTA appartamento sub.38-39-42 e 43	€ 24.300,00	“
PREZZO A BASE D'ASTA box con sub dal 32 al 35	€ 6.480,00	“

CONDIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI l'immobile di cui al lotto n. 3 il terreno può essere venduto anche per singola particella al corrispondente prezzo a base d'asta indicato nella superiore tabella.

Che il giorno 04 ottobre 2023 alle ore 11,00 presso la sede di questo Ente nell'ufficio patrimonio sito presso l'Ufficio di segreteria in Grotte Piazza Umberto, davanti alla Commissione di gara allo scopo nominata, si procederà all'alienazione degli immobili posti in vendita appartenente al patrimonio disponibile del Comune

Chiunque ne abbia interesse può **presentare offerta**, che non dovrà essere inferiore al prezzo base, in unico esemplare, conformemente allo schema riportato in calce al presente avviso. Nella lettera di offerta dovrà essere indicato, in cifre ed in lettere, il prezzo che si intende offrire per l'acquisto, tenendo

presente che, qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta così compilata, dovrà essere chiusa in una busta, controfirmata ai lembi di chiusura, sigillata e cera laccata, con l'indicazione all'esterno delle generalità del mittente, indirizzata a "Comune di Grotte "Piazza Umberto I - 92020 Grotte (AG)", e dovrà recare in alto a sinistra la dicitura "OFFERTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE _____ DELL'AVVISO N.1 DEL _____".

L'offerta in questione dovrà **pervenire al suddetto Comune** a mezzo posta raccomandata o consegnata a mano, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 01 ottobre 2023**, accompagnata da:

- un deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Grotte che verrà restituito ai non aggiudicatari entro quindici giorni dalla conclusione della gara,
- copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore,
- dichiarazione sostitutiva redatta secondo lo schema allegato.

Il diritto di prelazione, in favore dei titolari per legge, può essere esercitato a parità di prezzo, entro e non oltre TRENTA giorni dalla data di aggiudicazione, i titolari del diritto di prelazione devono inoltre dichiarare di essere in regola con il pagamento di locazione e delle relative spese così come previsto dall'art. 5 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/08/2022.

Scaduto il termine di affissione del Piano di alienazioni sull'Albo Pretorio, il Responsabile Unico del Procedimento provvede a pubblicare sul medesimo Albo e sul sito internet del Comune, dandone contestualmente notizia per estratto su un quotidiano locale, l'avviso valevole ai fini dell'esercizio della facoltà di prelazione ai sensi del presente articolo, indicando per ciascun bene che ne costituisca l'oggetto le condizioni e le modalità stabilite per l'alienazione, nonché i termini e le modalità di presentazione delle istanze di prelazione.

Gli immobili acquisiti sulla base di prelazione esercitata ai sensi del presente articolo non possono essere alienati dall'acquirente prima che siano trascorsi cinque anni dalla data di acquisto. Gli atti di disposizione eventualmente formati in violazione del predetto divieto sono nulli. Qualora per l'acquisto dell'immobile oggetto del presente avviso sia stato esercitato il diritto di prelazione e debba, pertanto, procedersi alla vendita in favore del rispettivo titolare, il deposito cauzionale infruttifero sarà restituito all'aggiudicatario entro lo stesso termine di quindici giorni decorrenti dalla data del rogito notarile.

Ai sensi dell'art. 24 della legge n.210 del 17.05.1985, le Amministrazioni Statali e, in subordine, l'Amministrazione Regionale e gli Enti Locali Territoriali possono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile oggetto del presente avviso.

Ai fini della **partecipazione alla gara e della ammissibilità all'offerta**, è richiesta la specifica approvazione delle seguenti condizioni:

a) L'indicazione e l'espletamento della gara non vincolano in alcun titolo l'Amministrazione Comunale, cui rimane sempre riservata la facoltà di non procedere, a suo insindacabile giudizio, alla vendita;

b) La vendita sarà effettuata a favore del migliore offerente e senza possibilità di successivi rilanci dopo che ne sia intervenuta la formale approvazione e dopo che siano stati adempiuti gli obblighi di legge in materia di prelazione nell'acquisto, per la vendita dell'immobile alienando e subordinatamente alla condizione di mancato esercizio del diritto prelazione;

c) l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Amministrazione Comunale di Grotte della riservata facoltà di cui al precedente punto ovvero al rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;

d) Non si farà luogo a restituzione del deposito a garanzia nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto stesso nel termine previsto nel presente bando e nella sede successivamente comunicata;

e) l'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli oneri apparenti e non apparenti che vi gravino a qualunque titolo;

f) si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta.

Ulteriori informazioni riguardanti le caratteristiche degli immobili alienati, od altro, possono essere assunte presso l'ufficio Patrimonio di Grotte, Piazza Umberto I – 92020 Grotte, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, nei giorni feriali, escluso il sabato.

La vendita è perfezionata con il contratto, nelle forme e modalità previste dal Codice Civile con il pagamento dell'intero importo del valore dell'immobile, comprensivo della cauzione versata, entro 60 giorni, salvo richiesta di rateizzazione mensile dell'importo che non potrà superare i 12 mesi.

Nel caso di mancato versamento del prezzo nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione, salvo il risarcimento del maggior danno.

La stipulazione dell'atto deve avvenire di norma entro 3 mesi dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto faranno capo all'aggiudicatario.

Trattamento dei dati personali:

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D. Lgs 196/2003, come modificato dal REG UE N.679/2016 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza: il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Per quanto non presente nel presente avviso di vendita di immobili comunali, valgono le norme di legge in materia e del Regolamento Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/08/2022.

Il presente bando può essere consultato e visionato presso L'ufficio Patrimonio del Comune di Grotte. Grotte, li 02/08/2023

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Carmelo Alaimo

Il Responsabile di P.O.

Dott.ssa Rosi Maria Eleonora Cino

NOTE

Il presente Avviso è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Grotte dal 02 agosto 2023 per giorni 60 consecutivi.

Copia del presente bando è altresì pubblicato sul sito internet del Comune www.comunedigrotte.gov.it

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI GROTTA

Il/la sottoscritto/a ditta _____
Residente in _____ Via _____
C.F. _____, in relazione al contenuto dell'avviso
di vendita n° del _____ – Lotto n. _____

CHIEDE

Di ottenere in vendita l'immobile comunale costituito da.....specificato nell'Avviso n°
del, offre di corrispondere il prezzo a corpo di €, accettando
senza eccezioni o riserve, a tutti gli effetti e conseguenze, le condizioni stabilite dall'avviso medesimo,
Il suddetto prezzo rappresenta l'offerta decurtata dalla miglora individuata dall'ufficio pari ad
euro in quanto lo stesso è affittuario. (solo in caso di affittuario)

Allega alla presente:

- Assegno circolare non trasferibile
- copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore,
- dichiarazione sostitutiva redatta secondo lo schema allegato.

Firma (1)

La ditta sottoscritta dichiara di accettare specificatamente, senza alcuna riserva o eccezione, le condizioni indicate alle lettere a), b), c), d), e) dell'avviso di vendita, nonché la clausola impositiva dell'obbligo di versare, entro 30 gg. dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, il prezzo di compravendita e le spese di rogito.

Firma (1)

(1) Nome e Cognome del dichiarante leggibili, e nel caso di Società, anche la qualifica di chi firma l'offerta e gli estremi del titolo che lo qualificano a impegnare la società stessa.

