COMUNE DI MOTTA CAMASTRA
(PROV. DI MESSINA)

Piazza Croce, 1 98030 Motta Camastra (ME) - Tel. 0039 – 0942 - 985007 / Fax. 0039 - 0942 - 985363
Sito internet: www.comunemottacamastra.gov.it E-mail: area.tecnica@comunemottacamastra.gov.it - P. IVA 00336470836

AREA URBANISTICA E VIGILANZA

AVVISO PUBBLICO

PER LA VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

"III° ESPERIMENTO "

IL RESPONSABILE DELL'AREA

In ossequio alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n.783, del R.D. 17 giugno 1909, n.454, del R.D. 18 novembre 1923, n.2440 e del R.D. 23 maggio 1924, n.827, e in osservanza al D. Lgs. n. 163/2006 (c.d. "Codice dei contratti pubblici" - come recepito in Sicilia con la L. R. n. 12/2011);

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 25.07.2012, avente ad oggetto "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2012", della deliberazione della Giunta Municipale n° 171 del 15.11.2012, nonché della Determinazione dell'Area Servizi Ambiente e Territorio n.247 del 19.11.2012.

A V V I S A

Che il Comune di Motta Camastra intende alienare, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, gli immobili di proprietà del Comune di Motta Camastra, di seguito elencati:

LOTTO 1 : TERRENI COMUNALI DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA - di Ha 171.35.10 e **FABBRICATO RURALE** di circa mq. 20,00, siti in Montagna Grande del Comune di Motta Camastra, individuati nel Catasto terreni al foglio **n. 1**. - Destinazione Urbanistica: Zona H/4 " Verde Boschivo " - Particelle **nn. 1, 3 (F.R.) - 4, 57, 85 e 99** e - Foglio **n. 7**, particelle **nn. 2 e 10.** – Prezzo complessivo di vendita a base d'asta **€. 600.228,50 (Diconsi Euro seicentomiladuecentoventotto/50);**

LOTTO 2 : **IMMOBILE CON CORTE (EX SCUOLA ELEMENTARE) SITO NELLA FRAZIONE DI FONDACO MOTTA – S.S. 185** - di circa mq 112,00, individuato nel Catasto fabbricati del Comune di Motta Camastra (ME) al **foglio n. 17** particella **n. 557.** - Corte di fabbricato di circa mq. 448,00. - Destinazione Urbanistica: Zona F/1. - Prezzo complessivo di vendita a base d'asta **€. 108.500,00 - (Diconsi Euro Centoottomilacinquecento/00);**

LOTTO 3 : **IMMOBILE CON CORTE (EX SCUOLA ELEMENTARE) SITO NELLA FRAZIONE DI SAN CATALDO - S.S. 185**, di circa mq. 90,00, - individuato nel Catasto urbano del Comune di Motta Camastra (ME) - al **foglio n. 22** particella **n. 353**. – Corte di fabbricato di circa mq. 228,00. - Destinazione Urbanistica: Zona F/1. - **Prezzo di vendita a base d'asta €. 78.500,00 (Diconsi Euro settantottomilacinquecento/00).**

Al riguardo si precisa che i prezzi di vendita indicati per ogni singolo immobile, sono da intendersi a base d'asta soggetti a rialzo.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

Al riguardo si precisa che i beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

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 determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta .

Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. - L'aggiudicazione seguirà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. - Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del RD 23.5.24 n.827.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. - Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore LL.PP. - sito presso la Sede Municipale.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi mediante la sottoscrizione di contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

3) PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Motta Camastra, sul sito Internet dell'Ente all'indirizzo **www.comunemottacamastra.gov.it** - nonché nei rispettivi comuni limitrofi.

Al riguardo si precisa che l'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Motta Camastra – (ME) - Piazza Croce, n.1 , 98030 – MOTTA CAMASTRA (ME), entro e non oltre le ***ore 10,00 del giorno 25/02/2015,*** a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato con ceralacca, e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la dicitura:

"**Partecipazione Asta Pubblica del giorno *25/02/2015*.** – *Alienazione Immobili di proprietà comunale* – ***Lotto N. _____ ;***

Il plico dovrà contenere, oltre la domanda di partecipazione all'asta, n°2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

BUSTA "1" - documentazione amministrativa – cauzione - immobile identificato come lotto N. "_____" ;

BUSTA "2" - Offerta economica - immobile identificato come Lotto N. "_____";

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

La consegna andrà effettuata presso l'Ufficio "Protocollo " del Comune di Motta Camastra (ME), – Piazza Croce, n. 1, - 98030 – Motta Camastra (ME);

L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi da parte del personale del medesimo Ufficio protocollo.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.

L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Nel caso in cui il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti - oggetto del presente avviso, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatte e contenute in plichi separati come sopra stabilito. - Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole del presente avviso di gara, il plico sostituito rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente dovrà dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.

La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art.5.

5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente :

a) domanda di partecipazione all'asta;

- **BUSTA "1"-** Contenente la documentazione amministrativa – cauzione - immobile identificato come lotto N. "_____" ;

- **BUSTA "2"** – Contenente l'offerta economica - immobile identificato come lotto N. "_____";

A) Domanda di partecipazione, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene. - La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia.

Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita I.V.A. ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

Per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita I.V.A., estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa Procura.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. - Inoltre i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. - Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione innanzi indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati:

- Il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN .

L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. - L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

- **BUSTA "1"-** Documentazione amministrativa – cauzione - immobile identificato come lotto N. "_____" dovrà contenere :

- Dichiarazione sostitutiva resa e sottoscritta con firma autenticata da un pubblico ufficiale (o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000), nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, **dichiara:**

SE PERSONA FISICA

- Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- Di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- Di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- ***di*** *aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso di gara ;*
- ***di*** *ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;*
- ***di*** *aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;*
- ***di*** *rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali.*

SE DITTA INDIVIDUALE:

- ***di*** *essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ al n. _____ o equivalente in paesi UE;*
- ***che*** *la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;*
- ***che*** *il titolare della ditta individuale non ha riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;*
- ***di*** *non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;*
- ***di*** *aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso di gara - di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;*

*- **di** aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;*

*- **di** rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali*

SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:

*- **che** la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato o equivalente in paesi UE, o presso l'albo delle Società Cooperative;*

*- **che** la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione (per cooperative Onlus etc.)*

*- **che** a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;*

*- **che** la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;*

*- **che** i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:*

a)_____;

b)_____;

c)_____;

*- **di** non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale , e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati:*

*- **di** tutti i soci per le società in nome collettivo;*

*- **degli** accomandatari se trattasi di s.a.s.;*

*- **degli** amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società;*

*- **di** non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, e che, per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti; di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso di gara;*

*- **di** ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;*

*- **di** aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;*

*- **di** rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto*

di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali.

Ricevuta o quietanza di versamento del 10% del valore dell'immobile interessato effettuato presso la Tesoreria Comunale, mediante reversale d'incasso da richiedere all'Ufficio Ragioneria del Comune di Motta Camastra (ME), a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero e di deposito per spese contrattuali e, indicando nella causale "***Partecipazione alla gara del giorno 25.02.2015. - Alienazione immobile proprietà comunale - individuato come lotto n. _____.***"

- Il deposito potrà essere costituito anche con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da istituto Bancario o Assicurativo all'uopo autorizzato.

Nella causale del versamento dovrà specificarsi che si tratta di cauzione per la partecipazione all'asta per cui si concorre. - Ove il deposito sia costituito mediante fideiussione, la stessa dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione:

- **la** rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- **l'**escussione a prima e semplice richiesta scritta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- **la** rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 co.2 del C.C. -

La fideiussione dovrà avere, a pena di esclusione, una durata minima di 180 giorni dalla data fissata per la presentazione delle offerte.

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo; ove la costituzione sia avvenuta mediante polizza fideiussoria, la stessa sarà restituita all'aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introitarsi sempre a titolo di acconto prezzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata – entro sessanta giorni dall'espletamento della gara - dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fideiussione.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario, fatte salve eventuali richieste di prelazione da parte di aventi diritto.

- **Fotocopia** del documento di identità del "sottoscrittore" della domanda.

- **In caso di Enti**: copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore.

- BUSTA "2" - *Offerta economica* - immobile identificato come lotto N. "_____"- dovrà contenere:

Offerta economica , datata e sottoscritta.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta del lotto per il quale l'offerente concorre.

Non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. - L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere, - in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. - Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Ai sensi del terzo comma dell'art.81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Sono ammesse, per ogni lotto, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta "1", - mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi .

In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Tutte le offerte restano valide ed impregiudicate per 180 giorni dalla data della Determinazione di aggiudicazione definitiva ai fini di eventuale scorrimento della graduatoria delle offerte pervenute.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.

6) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Vigilanza del Comune di Motta Camastra (ME), si svolgerà ***alle ore 12,00*** - ***del giorno 25.02.2015***, presso la Sede Municipale del medesimo Comune di Motta Camastra (ME), sita in Piazza Croce, n. 1.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

7) AGGIUDICAZIONE

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. - I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa .

Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. - Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale mediante determinazione da parte del Dirigente dell'Area medesima, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. - Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, non equivale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato. - Resta inteso che potrà essere riconosciuto l'eventuale diritto di prelazione, se sussistono le condizioni previste dalla normativa vigente in materia.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, a sottoporre alla verifica dei requisiti auto dichiarati da parte del proponente l'offerta stessa. Quindi, esperita tale fase con esito positivo si darà corso al procedimento per l'esercizio del diritto di prelazione, ove dovuto.

In caso i requisiti autodichiarati non risultino comprovati, si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

Solo ad esito positivo della verifica, si darà corso all'iter per la prelazione.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione - non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio all'uopo nominato, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione, pari a 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva. - 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 sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione.

Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. - In tal caso, l'immobile verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo, qualora il secondo rinunci all'acquisto, **con estensione della penale all'aggiudicatario.**

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali,ecc...), da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

8) PAGAMENTO

a) Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, prima della data prevista per la stipula dell'atto di compravendita, e comunque, **entro e non oltre 30 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva.** - Il pagamento dei beni, per i quali non sia esercitato il diritto di prelazione ai sensi di legge, avviene in unica soluzione entro i termini di cui sopra ;

b) il pagamento dei beni per i quali sia esercitato il diritto di prelazione, ai sensi della vigente normativa, è garantito dalla cauzione, fino al completo pagamento da parte dei prelazionanti;

c) il pagamento dei beni per i quali il diritto di prelazione esercitato ai sensi della lettera b) decada per successiva rinuncia o mancato adempimento dei prelazionanti nei termini stabiliti, è effettuato

dall'aggiudicatario all'atto di trasferimento da rogarsi entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della decadenza del diritto di prelazione.

In ogni caso i pagamenti differiti ai sensi delle lettere b) e c) non sono gravati da interessi; - in ogni caso gli oneri per la maggior durata della cauzione sono a carico dell'aggiudicatario indipendentemente dal verificarsi delle condizioni di cui alle lettere a), b) o c).

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. - La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata da parte del dirigente dell'Area, entro sessanta giorni dall'approvazione del verbale di gara.

9) CONSEGNA DEL BENE

La consegna degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento, salvo eventuali eccezioni e/o situazioni temporanee che possano determinare lo slittamento della consegna, senza che ciò possa costituire elemento di qualsiasi richiesta di risarcimento da parte del concorrente .

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei sui confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiari le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. - I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente avviso.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune non si riterrà vincolato fino alla intervenuta stipula del contratto di compravendita.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del c.c. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Messina; - le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Motta Camastra (ME).

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

10) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione inerente la gara è disponibile presso l'ufficio tecnico Comunale, contattando il responsabile del procedimento nella persona del geom. Falcone Francesco, tutti i giorni lavorativi escluso il sabato, dalle 10,00 alle 13.00. - Potrà essere richiesto telefonicamente appuntamento per sopralluogo al seguente numero tel. 0942- 985007.

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le disposizioni di legge in materia.

Dalla residenza Municipale lì, ***12.01.2015***

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Geom. Michele Cosentino