

Prot. 30249

DEL 26/09/2017

Libero Consorzio Comunale di Trapani

EX ART. 1 L.R. N.15 DEL 04/8/2015
già PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

A V V I S O D I V E N D I T A I M M O B I L I A R E

VISTA la determinazione n. 343 del 12/07/2017 (N. generale 1052 del 12/07/2017) del Dirigente del Settore n. 5 "Servizio Amministrativo patrimonio e concessioni" con la quale è stato approvato il Capitolato Generale per la vendita dell "**Hotel Miryam**".

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

VISTO il vigente Statuto Provinciale.

VISTO il Regolamento per la disciplina del regime di gestione e di alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con la Delibera Commissariale n. 4C del 08/04/2015.

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario, assunti i poteri del Consiglio, n. 13 del 05/07/2017 con cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2017, contenente l'allegato "D" "Piano delle valorizzazioni ed alienazioni" triennio 2017/2019.

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 29 del 10/08/2017 (N. generale 1052 del 12/07/2017) con la quale si è provveduto all'approvazione dell'avviso prot. n. 26489 del 21/08/2017 di vendita immobiliare e relativi allegati, revocata successivamente con D.D. n 34 del 29/8/2017

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 38 del 25/09/2017 (N. generale 1449 del 25/09/2017) con la quale si è provveduto all'approvazione del presente avviso di vendita immobiliare e relativi allegati.

SI RENDE NOTO

Che il giorno **26/10/2017** alle **ore 10:00** presso i locali del Libero Consorzio Comunale di Trapani già Provincia Regionale di Trapani siti in Piazza Vittorio Veneto n. 2 avrà luogo la gara per la vendita a corpo, mediante asta pubblica del seguente immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani, così descritto:

Immobile denominato "**Hotel Miryam**" sito in Pantelleria, via Umberto I.

Il complesso si estende su una superficie complessiva di mq. 430,00.

Il tutto risulta catastato al N.C.E.U. al foglio di mappa 3, particella 1087.

Detto immobile, dalle carte in possesso di questo Libero Consorzio Comunale di Trapani, risulta essere stato realizzato negli anni '70 ed è transitato all'Amministrazione con atto di transazione del 05/02/1986 n. di rep. 8703, n. di raccolta 1817 e registrato a Palermo il 25/02/1986.

L'immobile risulta accatastato alla Cat. D/2 – Alberghi e pensioni con fine di lucro.

n. di rep. 8703, n. di raccolta 1817 e registrato a Palermo il 25/02/1986.

L'immobile risulta accatastato alla Cat. D/2 – Alberghi e pensioni con fine di lucro.

Classe energetica dell'edificio: "G".

L'attestazione APE di cui alla normativa vigente sulla prestazione energetica degli edifici è allegata al presente avviso. (**All. A3**)

L'immobile viene ceduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta.

Sullo stesso non esistono diritti di prelazione. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore di tutte le sue parti.

L'immobile è visitabile previo appuntamento con il responsabile del Servizio Patrimonio, Dott. Andrea Oddo, tel. 0923-806685, fax 0923-806614, e-mail: aoddo@provincia.trapani.it

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 1.706.878,00 (euro unmilionesettecentoseimilaottocento settantotto/00).

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

1. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'asta pubblica avrà luogo presso i locali del Libero Consorzio Comunale di Trapani già Provincia Regionale di Trapani – Staff Intersettoriale Gare e Contratti – Piazza Vittorio Veneto n. 2 – 91100 Trapani.

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, primo comma, lett. c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete (*esclusivamente in aumento*) da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato.

1.1 Norme ed avvertenze

In assenza di offerte ammissibili l'asta verrà dichiarata deserta.

Anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e regolare, si procederà alla proposta di aggiudicazione dell'immobile che sarà sottoposta al competente dirigente per l'approvazione.

L'aggiudicazione sarà pronunciata in favore del migliore offerente. Nel caso di offerte uguali, se i concorrenti sono presenti all'incanto, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli mediante presentazione di un'ulteriore offerta segreta in aumento senza incremento minimo.

Se invece i concorrenti che hanno presentato la medesima offerta non sono tutti presenti, si procederà ad una licitazione tra essi soli in una successiva seduta, da tenersi entro il quinto giorno e della quale sarà data comunicazione, ai soli assenti, mediante i recapiti telematici indicati dalle ditte.

Nel caso in cui nessuno dei concorrenti che hanno prodotto offerte uguali voglia migliorare la sua offerta, si procederà mediante sorteggio ex comma 2, art. 77 del R.D. 827/1924.

2. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

a) SOGGETTI AMMESSI

Potranno partecipare al pubblico incanto:

A) Le persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- 1) siano in possesso della capacità di agire;
- 2) non incorrano in alcuno degli speciali divieti stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;
- 3) osservino le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- 4) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali ed assistenziali;
- 5) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di non essere soggetti alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8/06/2001 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 6) di non aver subito condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

a- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291 - quater del Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f- sfruttamento del lavoro minorile ed altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

- 7) di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.



Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

I soggetti dichiaranti saranno sottoposti, in caso di aggiudicazione, oltre che alle verifiche ordinarie sulle dichiarazioni rese, a quelle concernenti lo stato civile ed il regime patrimoniale, ivi comprese le verifiche relative alle leggi antimafia di cui al D. Lgs. 159/2011 sui familiari conviventi;

B) Le imprese, le società e gli enti in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

1) iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta, **da almeno 6 mesi**, riportando i dati essenziali del certificato della CCIAA (numero e data d'iscrizione, denominazione, sede, forma giuridica, codice ateco, attività);

2) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e per le quali sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

4) di osservare le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

5) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali ed assistenziali;

6) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8/06/2001 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

7) di non aver subito condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

a- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291 - quater del Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;



e- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter. 1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

8) di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D. Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

I requisiti di cui ai punti dal n. 6 al n. 8, oltre che dal titolare/legale rappresentante, dovranno essere posseduti da tutti i seguenti soggetti:

a) da tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza;

b) da tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;

c) da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per ogni altro tipo di società;

d) da tutti i direttori tecnici.

gli enti privati dovranno, altresì,:

- risultare costituiti con atto costitutivo da cui si evinca il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

3. TERMINE DI RICEZIONE:

- **Gli offerenti dovranno** far pervenire al Libero Consorzio Comunale di Trapani, già Provincia Regionale di Trapani, a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale anche non statale, plico che deve essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno il nome del mittente e la dicitura:- "Pubblico incanto del giorno **26/10/2017** - VENDITA DELL'IMMOBILE CONSORTILE – denominato "**Hotel Miryam**".

- **Il plico deve pervenire** entro e non oltre il termine **perentorio** delle **ore 9:00** del giorno **26/10/2017** a pena di esclusione.

- **Per evitare dubbi** interpretativi si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica ed inalterabile recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su nastro adesivo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste. **Si precisa che è opportuno evitare l'uso di ceralacca** in quanto sostanza nociva alla salute che, peraltro, vetrificandosi, a seguito di urti o pressioni può facilmente staccarsi e non arrivare integra a destinazione.

4. MODALITA' DI RECAPITO DEL PLICO CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE E L'OFFERTA :

Il plico dovrà essere indirizzato al Libero Consorzio Comunale di Trapani, già Provincia Regionale di Trapani, Staff Intersettoriale Gare e Contratti, via Garibaldi n. 89 (Servizio posta in entrata) - Trapani. Coloro che intendano procedere alla consegna a mano (anche tramite corriere) devono recapitare i suddetti plichi direttamente al Libero Consorzio Comunale di Trapani, già Provincia Regionale di Trapani – via Garibaldi n. 89 (Servizio Posta in entrata) Trapani che rilascerà apposita ricevuta, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 , il mercoledì anche dalle ore 15:00 alle 17:30. L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente. L'Amministrazione resta esclusa da qualsivoglia responsabilità ove, per qualsiasi motivo ivi compresi disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio di scadenza; del giorno e dell'ora del recapito farà fede l'attestazione dell'Ufficio ricevente. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

5. CONTENUTO DEL PLICO:

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, al suo interno due buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A – Documentazione Amministrativa" e "B - Offerta economica".

A) Nella busta A - Documentazione Amministrativa - devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A.1 - Istanza di partecipazione, redatta preferibilmente secondo il modello **All. A1**, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società ed enti.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale.

Nell'istanza dovranno dichiararsi:

- generalità complete;

per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale;

per le persone giuridiche ed altri soggetti: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza nonché dei soci, se trattasi di società di persone con relativi poteri;

Nel caso in cui la domanda di partecipazione sia sottoscritta dal procuratore vanno indicate anche le generalità e il Codice Fiscale del procuratore.

Con l'istanza dovrà, altresì, essere prodotta dichiarazione sostitutiva, corredata, **a pena di esclusione**, di copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità, da rendersi a cura dell'offerente ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii. attestante:

a) di avere preso esatta cognizione dell'immobile posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di

fatto e di diritto in cui esso si trova e di avere chiara e completa conoscenza della sua consistenza catastale;

b) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni, norme e clausole riportate nel presente avviso di vendita dell'immobile e nel capitolato generale;

c) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza e di averlo giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;

d) l'impegno a provvedere, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, al pagamento dell'importo offerto in unica soluzione, decurtato del deposito cauzionale già versato ed, entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva, alla stipula del contratto, così come stabilito nell' Art. 10 (Pagamento del prezzo e stipula del contratto) del Capitolato d'Appalto;

e) di accettare e di sostenere qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) inerenti la vendita dell'immobile;

f) di impegnarsi a non aver nulla a pretendere qualora l'Amministrazione, in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico, intervenute anche successivamente alla dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione, dovesse decidere di non concludere il contratto di compravendita;

g) di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata ha valore giuridico di proposta irrevocabile, ed è, pertanto, vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi alla proposta di aggiudicazione effettuata in sede di gara;

h) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell' Art. 10 (Pagamento del prezzo e stipula del contratto) del Capitolato d'Appalto;

i) tutte le persone fisiche, le imprese, le società e gli enti dovranno inoltre dichiarare il possesso dei requisiti indicati al superiore punto - **2. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE a) SOGGETTI AMMESSI;**

Nell'istanza dovranno essere indicati, inoltre, l'indirizzo PEC ed e-mail oltre ad un numero telefonico di cellulare, per eventuali comunicazioni urgenti.

A.2 - assegno circolare non trasferibile intestato a Libero Consorzio Comunale di Trapani di € **170.687,80** (euro centosettantamilaseicentoottantasette/80) pari al 10% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale.

Le dichiarazioni rese in sede di gara hanno valore di piena assunzione di responsabilità da parte dei dichiaranti e, pertanto, sono sottoposte al disposto di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/00 e ss.mm.ii.

Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione dinanzi a pubblico ufficiale, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.

Alle domande sottoscritte da un procuratore va allegata, a pena di esclusione, la relativa procura speciale in originale o copia autenticata, nelle modalità di cui all'art. 8 del capitolato generale.

B) Nella busta B - Offerta economica - deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, la sola offerta economica, in bollo, redatta preferibilmente secondo il modello **AII. A2**, in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto offerente con indicato il prezzo (in aumento) in cifre ed in lettere, che si offre.

6. CONDIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto precisato dall'art. 83 del R.D. 827/1924.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola ed obbliga l'aggiudicatario, ad ogni effetto di legge, per 90 giorni, mentre il Libero Consorzio Comunale di Trapani rimarrà obbligato in seguito all'adozione del provvedimento che dichiara l'efficacia dell'aggiudicazione, verificati i requisiti.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto nei modi e nei termini previsti nell'art. 10 del Capitolato d'Appalto.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le eventuali attività e spese per accatastamenti, le relative volture e trascrizioni, nonché ogni altra spesa inerente la compravendita, nonché le spese sostenute per lo svolgimento della procedura di gara quantificate nello 2% del prezzo a base di gara.

In caso di discordanza fra il prezzo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2 del R.D. n. 827/1924. Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, mentre saranno escluse offerte alla pari o in ribasso.

Le dichiarazioni mancanti dovranno essere integrate, **a pena d'esclusione**, nei tempi e nei modi richiesti.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni relative all'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, di cui al R.D. 18/11/1923 n. 2440 e relativo Regolamento approvato con R.D. 23/5/1924 n. 827, e successive modificazioni.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs. 116/2013 limitatamente alle esigenze connesse allo svolgimento della procedura.

Si precisa, infine, che ai sensi del D.Lgs. 196/2003, i dati forniti dai partecipanti alla gara saranno raccolti e pubblicati come previsto dalle norme vigenti. I diritti di cui all'art.7 del decreto legislativo citato sono esercitabili con le modalità della Legge n.241/90.

Copia del presente Avviso di Asta è pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito Internet dell'Ente – www.consorziocomunale.trapani.it - e potrà essere scaricato nella sezione gare. Eventuali chiarimenti, possono essere richiesti al **Responsabile del Procedimento Dott. Andrea Oddo – Responsabile del Servizio Patrimonio - Via Carrera, n. 8 - Trapani - tel. 0923-806685, fax 0923-806614, email:**

