



Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni",

Istituzione Pubblica di Assistenza e beneficenza (IPAB) giusta D.A. Ass.re Reg.le Enti Locali n. 733 del 12/11/87

Via Etna, 595 - Catania Tel. 095449017 Fax +39-095505821

E-mail: info@ardizzonegioeni.it

PEC: ardizzonegioeni@pec.it

Sito web: <http://www.ardizzonegioeni.it>

C.F. 80001650870

AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'IPAB NEL COMUNE DI TROINA (EN).

PREMESSA

L'IPAB Ardizzone Gioeni intende alienare i terreni agricoli siti nel Comune di Troina, acquisiti per volere della *de cuius* Squillaci Marianna con testamento olografo del 30/12/1997, qui descritti:

Foglio di mappa	particelle	estensione	Località
52	30-31 sub 1-32-33-34-35-95-101-102-104-105-135-136	Ha 72.30.57 più mq 328 di fabbricati	Contrada Licciardello-Ciurca
78	75-76-77-78-80-81-84-172-198-279-281-274 sub 2-280 sub 1- 280 sub 2-280 sub 3- 280 sub 4.	Ha 88.50.46 più mq 727 di fabbricati	Contrada Colla

VALORE COMPLESSIVO A BASE D'ASTA:

Terreno in contrada Licciardello/ Ciurca: Euro 389.850,53

Terreno in contrada Colla: Euro 299.172,16

I valori sono desunti da relativa perizia tecnica di parte e parere di congruità rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Troina in data 02/12/2016.

Il lascito testamentario è stato oggetto di contenzioso definito con sentenza definitiva parziale N. 333/2016 a favore dell'IPAB, emessa dal Tribunale di Catania in data 03/12/2015, depositata il 19/01/2016.

La Corte di Appello di Catania, provvedendo nella causa di appello n. 365/17 R.G. promosso dalle parti soccombenti ha respinto la richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza n. 333/2016, disponendo per la prosecuzione del merito all'udienza del 03/10/2017.

Tutto ciò premesso e considerato:

- Vista la Deliberazione Commissariale n. 247 del 07/12/2016, relativa alla richiesta di autorizzazione all'Organo Tutorio – Assessorato Regionale della Famiglia – Serv. 7° IPAB- per la vendita dei terreni agricoli sopra descritti;
- Vista la Deliberazione Commissariale n. 8 del 16/01/2017, relativa all'approvazione della Deliberazione n. 247/2016 per decorrenza dei termini ex art. 21 L.R. n. 19 del 22/12/2005;
- Visto il R.D. n. 827 del 23.05.1924;
- In esecuzione dell'atto di indirizzo disposto con Determinazione Presidenziale n. 35 del 04/09/2017;

IL DIRIGENTE DELL'IPAB

RENDE NOTO che in esecuzione della propria Determinazione n. 165 del 08/09/2017, il giorno 17/10/2017 alle ore 10, presso gli uffici amministrativi dell'Ente si terrà l'asta Pubblica con aggiudicazione provvisoria, per la vendita dei terreni agricoli di proprietà dell'IPAB, come identificati in premessa.

ART. 1 – VISIONE DEGLI ATTI

I documenti relativi agli immobile descritti sono visibili presso la segreteria Generale dell'Ente esclusivamente nei giorni di lunedì dalle ore 9 alle ore 12 e venerdì dalle ore 15,30 alle ore 17.

Art. 2-CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete con aumento sul prezzo a base d'asta (prezzo di stima) ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 R.D 23/5/1924, n. 827 con aggiudicazione al miglior offerente.

E' consentito partecipare all'asta anche per entrambi i lotti .

L'immobile viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile verrà consegnato all'acquirente alla data del rogito.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto di compravendita, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data della determina di aggiudicazione "definitiva".

Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione e al rogito.

ART. 3 – GARANZIA CAUZIONALE

Il deposito della garanzia cauzionale, nella misura pari al **10% dell'importo a base d'asta** dei singoli lotti, dovrà avvenire esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'IPAB Ardizzone Gioeni ed allegato al plico d'offerta.

Tale garanzia verrà escussa/incamerata in caso di omessa stipulazione del contratto di compravendita, o di omesso versamento del prezzo di compravendita.

ART. 4 – VERBALE D'ASTA

Il verbale d'asta indicherà l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determinazione Dirigenziale.

ART. 5 - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo dell' IPAB a mezzo del servizio postale raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano presso l'ufficio protocollo dell'IPAB **entro le ore 12,00 del giorno 13/10/2017.** l'offerta, racchiusa in apposito plico debitamente sigillato controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta .

Sul plico, contenente la documentazione elencata all'art. 6, dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta: "**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA DELL'IPAB ARDIZZONE GIOENI SITI NEL COMUNE DI TROINA (ENNA)**"

Il plico dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo: **IPAB ARDIZZONE GIOENI – VIA ETNEA 595-95125 CATANIA**" La mancanza sigillatura e firma sui lembi della busta, è causa di esclusione dalla gara

ART. 6 – OFFERTA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- 1) **Offerta redatta in lingua italiana** secondo lo schema Allegato A) con indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente e del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.
- 2) **Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta** dell'immobile per il quale si partecipa costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'IPAB Ardizzone Gioeni. La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg. 30 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.
- 3) **Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000**, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, Allegato B), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara;
 - a) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
 - b) di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto conoscenza dell'ubicazione e composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
 - c) di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;
 - d) di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali;
 - e) di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
 - f) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- g) per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- h) l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative.

ART. 7- CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione della gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

ART. 8 – MODALITA' DI GARA

Il giorno 17/10/2017 alle ore 10 si procederà con l'apertura delle offerte pervenute e si procederà con l'aggiudicazione provvisoria.

ART. 9 – NORME GENERALI

1) Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, gli stessi non giungano a destinazione in tempo utile, non assumendo l'IPAB alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito. Non saranno ammessi alla gara i plichi che non risultino pervenuti **entro le ore 12,00 del giorno 13/10/2017** o sui quali non sia apposta la scritta indicata nel presente bando e contenente la specificazione della gara. Oltre il predetto termine, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la misura indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione. Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare, anche uno solo dei documenti richiesti.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la busta non sia debitamente controfirmata. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato dall'aggiudicatario in sede di gara. Mentre l'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, per l'IPAB essa non costituisce la conclusione del contratto di compravendita da stipularsi presso studio notarile.

2) Il bene si vende nello stato in cui si trova con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Ogni accessorio considerato immobile per destinazione, a termini dell'art. 817 del Codice Civile, è alienato unitamente al locale in questione.

3) La vendita è fatta a corpo e non a misura. 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 dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

- 4) L'IPAB non assume altra obbligazione o garanzia. Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là delle epoche convenute, anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sul bene alienato, o che pendesse giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro.
- 5) Il compratore si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione col solo atto di aggiudicazione.
- 6) La vendita si farà col metodo di cui al R.D. 23 maggio 1924 n° 827, in particolare dall'art. 73 lettera c) e si terrà con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato in premessa.
- 7) Nessuno potrà essere ammesso agli incanti senza il deposito, a garanzia della sua offerta, del decimo del prezzo per il quale gli incanti sono aperti.
- 8) Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà imputato in acconto del decimo del prezzo di aggiudicazione.
- I restanti nove decimi del prezzo di aggiudicazione dovranno essere versati prima dell'atto della stipula dell'atto di compravendita.
- Il deposito cauzionale verrà incamerato dall'IPAB qualora l'aggiudicatario non provveda, nel termine indicato, al versamento del corrispettivo offerto e non si presenti per la stipulazione dell'atto di compravendita.
- 9) Non sono ammesse offerte per procura.
- 10) Ritardandosi dall'aggiudicatario oltre dieci giorni l'adempimento dell'obbligo di pagare il prezzo e stipulare il contratto, l'IPAB potrà procedere, senza bisogno di alcun diffidamento giudiziale, a nuovi incanti dell'immobile a rischio e spese dell'aggiudicatario, il quale perderà l'eseguito deposito e sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni ed a corrispondere in una sola rata, coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, la differenza in meno fra il prezzo da lui dovuto e quello che si otterrà dal reincanto.
- 11) Le spese contrattuali e quelle occorrenti per la consegna dell'immobile, per la trascrizione del contratto di vendita e per la voltura catastale, sono a carico dell'aggiudicatario.
- 12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Aldo Dinolfo.

Catania, 08/09/2017

IL DIRIGENTE DELL'IPAB
(Dott. Angelo Tomaso Rigano)