

Allegato "AVVISO"

SOCIETA' ECOLOGIA E AMBIENTE S.P.A.

ASTA PUBBLICA

**ENTE APPALTANTE
SOCIETA' ECOLOGIA ED AMBIENTE S.P.A. – ATO 5 – PA
Via Falcone e Borsellino n. 100/D
PEC: atopa5@pec.it**

SI PORTA A CONOSCENZA

che, in conformità alla deliberazione di Assemblea dei Soci del 26/01/2011 con la quale è stato dato mandato al Collegio dei Liquidatori di procedere alla alienazione del bene oggetto del presente avviso ed alla delibera del Collegio dei Liquidatori di data 15/02/2024 con la quale è stato approvato il presente avviso di gara e gli allegati di corredo, si procederà, mediante asta pubblica, con procedura di aggiudicazione ai sensi dell'art. 73 lett. c) del regolamento approvato con R.D. del 23.05.1924 n° 827 e s.m.i., con il procedimento previsto al successivo art. 76, alla vendita dell'immobile ad uso ufficio destinato attualmente a sede della Società ecologia ed Ambiente s.p.A. sito in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n. 100/D, nonché degli arredi presenti all'interno del bene.

Art. 1 – INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO

Lotto Unico: Il lotto fa riferimento al bene immobile, come innanzi sommariamente descritto e meglio individuato nell'allegata perizia di stima, che viene posto in vendita in un unico corpo, compreso gli arredi presenti all'interno della struttura, nello stato di fatto, di conduzione e di diritto oggi esistenti. Si precisa che l'immobile è stato realizzato da privati in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Termini Imerese e per esso la Società Ecologia ed Ambiente S.p.A. ha ottenuto autorizzazione edilizia da parte del S.U.A.P. del Comune di Termini Imerese n. 38 del 09.02.2015 per la fusione immobiliare delle tre particelle urbane originariamente acquisite e del cambio di destinazione d'uso da magazzino ad ufficio.

La Società Ecologia ed Ambiente S.p.A. ha acquistato l'unità immobiliare con atto giudiziale di trasferimento immobile in data 30.03.2008 a seguito di Fallimento n. 30/95 di "Costa Massimiliano" in quanto socio responsabile della Società di F. Costa Calogero, Costa Massimiliano Costa Antonino e Nicolini Michela.

Il Decreto di trasferimento risulta trascritto presso la CC.RR.II. in data 21.03.2008 ai nn. 16211/10581.

Oggetto del presente bando è la vendita dell'intera unità immobiliare al piano seminterrato della superficie commerciale complessiva di mq. 467,95 come da planimetria allegata.

L'unità immobiliare viene posta in vendita in piena proprietà per la superficie commerciale complessiva di mq. 423,75, mentre l'area commerciale di mq. 44,20, contraddistinta nella planimetria allegata agli atti con retino nero, con accesso indipendente, verrà posta in vendita come nuda proprietà, riservandosi la società di detenerla in uso per complessivi anni 7 con decorrenza dalla sottoscrizione dell'atto di alienazione per uso ufficio/archivio.

Art. 2 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo, a corpo, posto a base d'asta per il **lotto unico** relativo all'unità immobiliare meglio descritta è fissato in complessive **€ 477.797,43 (Euro quattrocentosettantasettemilasettecentonovantasette/43)** giusta stima del professionista incaricato con provvedimento in data giugno 2021, che ha tenuto conto di tutte le condizioni estrinseche ed intrinseche, della destinazione di uso vigente, delle condizioni fisico morfologiche apparenti e non, dello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento del rogito del bene, senza alcun obbligo per la Società di eseguire verifiche, catastazioni, volturazioni ovvero assumere atti per modificare lo stato dei luoghi e della titolarità.

Art. 3 – CAUZIONE

- Ogni offerente, a pena di esclusione dalla gara, per la partecipazione all'asta pubblica per il lotto in vendita a pubblico incanto, dovrà costituire cauzione di **€ 47.779,74**, da prodursi con assegno circolare intestato alla società Ecologia ed Ambiente S.p.A. pari ad un decimo del prezzo posto a base d'asta. Tale cauzione sarà trattenuta dalla Società qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita e diversamente avrà carattere di versamento in acconto per il lotto.

Art. 4 – OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti che intendano partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del lotto in vendita dovranno presentare apposito plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, chiuso e sigillato con impresso il timbro o le iniziali del concorrente recante l'indicazione:

“OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE SITA IN TERMINI IMERESE VIA FALCONE E BORSELLINO N. 100/D DESTINATA ATTUALMENTE A SEDE DELLA SOCIETÀ ECOLOGIA ED AMBIENTE S.P.A.”

Il plico al suo interno dovrà rispettivamente contenere le seguenti BUSTE, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

La BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:

1) La domanda di ammissione alla gara, redatta secondo il modulo di cui all'allegato A), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - di avere preso visione dello stato dei luoghi e conoscenza della situazione di fatto, di diritto e di conduzione del complesso posto in vendita, compresi gli arredi presenti, le pertinenze e le attinenze, delle circostanze, generali e particolari, dello stato manutentivo e di conduzione che possano avere influito sulla determinazione del prezzo posto a base d'asta e delle condizioni di cui al presente Bando e di avere giudicato il prezzo base medesimo nel suo complesso equo e congruo e tale da consentire l'offerta che starà per fare;
 - di aver preso visione della Delibera del Collegio dei Liquidatori del 15/02/2024 che ha approvato il presente avviso ed i relativi allegati di corredo delle vigenti norme e regolamenti che disciplinano l'alienazione e lo stato giuridico e normativo dei beni;
 - di accettarne integralmente senza condizione e riserva alcuna il contenuto del presente bando ed in particolare quanto contemplato agli articoli 8 (otto) e 11 (undici);
 - di sollevare la Società da qualsiasi responsabilità, civile, amministrativa e penale, dal momento dell'avvenuta aggiudicazione;
 - l'Assenza delle cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione e, quindi, il possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale di cui rispettivamente agli artt. 94 del D. lgs. 36/2023 e s.m.i.
- 2) la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
- 3) la cauzione provvisoria, pari al 10% dell'importo a base d'asta per il lotto unico in vendita, = **€ 47.779,74 (€ quarantasettemila-settecentosettantanove/74)**, da prodursi con assegno circolare intestato alla società. La cauzione potrà essere costituita anche mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da Istituto Bancario o Assicurativo all'uopo autorizzato.
- Ove la cauzione 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'articolo 1944 C.C.;
 - l'escussione a prima e semplice richiesta scritta della Società a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 del C.C.
- Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva della Società;
- 4) Espressione del consenso al trattamento dei dati personali allegato B;
- 5) la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);
-

La busta "B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

1. **Offerta in aumento**, secondo il mod. Allegato "C", firmata dal richiedente, redatta su carta da bollo contenuta in apposita busta chiusa con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale oltre l'offerta cui si partecipa, non devono essere inseriti altri documenti. L'offerta in aumento del prezzo posto a base d'asta del singolo lotto deve essere espressa sia in cifre che in lettere in multipli interi di €. **1.000,00**. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per la Società. Nell'eventualità che siano ammesse più offerte con aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione a sorteggio.

Art. 5 – MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Per partecipare all'asta pubblica e per il lotto in vendita, ogni offerente dovrà trasmettere entro **le ore 12,00 del giorno 13 maggio 2024 presso la sede del Comune di Termini Imerese sita in Piazza Duomo esclusivamente all'ufficio protocollo generale**, apposito plico sigillato, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia autorizzata, o a mano nei giorni di ricevimento al pubblico **da lunedì a venerdì dalle ore 08.00 alle 14.00 con riportato all'esterno della busta medesima l'individuazione del lotto in vendita così come precisato all'art. 4 del presente bando**.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od integrativa di precedenti.

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, nel caso in cui per qualsiasi motivo non venga effettuato entro il suddetto termine perentorio.

La Commissione di gara, alle ore 10,00 del giorno **20 maggio 2024**, si riunirà in seduta pubblica, presso la **sede del Comune di Termini Imerese sita in Piazza Duomo**, per l'apertura delle buste e procedere, secondo quanto stabilito nel presente bando all'ammissione delle offerte ed alla successiva aggiudicazione, come di seguito disciplinato, dei beni. Si procederà comunque all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida.

Art. 6 - AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara procederà all'apertura di tutte le buste al fine di verificare l'ammissibilità e successivamente procederà all'apertura delle offerte ammesse procedendo all'aggiudicazione al soggetto che avrà offerto il maggiore aumento, con il procedimento previsto dall'art. 76 del R.D. del 23.05.1924 n° 827 e s.m.i.

Non sono ammesse nel suddetto esperimento di gara offerte a ribasso.

L'esito della gara e le conseguenti decisioni verranno notificate alla ditta risultante aggiudicataria entro i successivi 20 (venti) giorni.

Art. 7 - SPESE CONTRATTUALI

Per la predisposizione della documentazione attinente la stipula dell'atto di vendita del complesso immobiliare, l'aggiudicatario dovrà versare alla Società entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva la somma forfettaria di **€ 300,00**, per spese tecniche e produzione atti. Sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese notarili, quelle relative alle certificazioni afferenti al rogito, all'eventuale inserimento del corpo di fabbrica in catasto nonché le imposte e tasse inerenti e consequenziali.

Art. 8 - STIPULA DEL ROGITO DI VENDITA

All'aggiudicazione farà seguito, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il rogito di vendita per l'alienazione del bene immobile di cui al lotto unico. Nell'ipotesi che per qualsiasi causa imputabile o meno alla Società non fosse possibile procedere alla stipula dell'atto di vendita, nulla è dovuto, al promittente acquirente cui è stata aggiudicata l'asta pubblica, a qualsiasi titolo.

Art. 9 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento della somma aggiudicata dovrà avvenire all'atto della stipula del rogito, detratta la quota già versata quale cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Società Ecologia e Ambiente S.p.A.

Art. 10 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Legale Rappresentante della Società Dott. Norata Giuseppe.

Chiunque avesse interesse potrà contattare il n° 3925081041 per tutte le informazioni o per l'acquisizione della documentazione inerente l'asta pubblica in oggetto.

Art. 11 - AVVERTENZE GENERALI

La vendita è soggetta alle seguenti clausole, condizioni e modalità generali:

1. Il prezzo base di vendita dei beni è stato determinato tenuto conto della potenzialità intrinseche ed estrinseche degli stessi, della destinazione urbanistica attuale, vigenti all'atto della fissazione dell'asta, dello stato attuale di utilizzo e di godimento, dello stato di conduzione, della necessità di provvedere a cura e spese dell'acquirente a tutti gli adempimenti necessari ad eventuale regolarizzazione urbanistica di opere in abuso realizzate, delle condizioni fisico-morfologiche e di tutte le condizioni, apparenti e non, senza alcun obbligo della Società di eseguire verifiche ovvero assumere atti per modificare l'odierno stato dei luoghi.
 2. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici — per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.
 3. Il prezzo di vendita si riferisce all'intero complesso comprensivo degli arredi interni, così come oggi si ritrova e meglio descritto nella allegata perizia tecnica di stima, con tutte le pertinenze ed attinenze e nello stato di fatto, di diritto e di conduzione così come oggi si ritrovano, senza nulla a pretendere.
 4. L'aggiudicazione procederà a favore del maggiore rialzo offerto.
 5. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua con il presente bando e conveniente per la Società;
 6. Sono a totale carico dell'aggiudicatario, tutto quanto connesso ed afferente, anche per l'eventuale inserimento o variazione del bene immobile in catasto, tutto incluso e nulla escluso, senza nulla a pretendere;
 7. La stipula del contratto di acquisto avverrà nei tempi e nei modi che risulteranno necessari in relazione alle esigenze e disponibilità della Società, e comunque entro e
-

non oltre due mesi dall'aggiudicazione, conseguentemente la Società non assume obblighi giuridici in ordine al rogito.

8. Il soggetto aggiudicatario all'atto del rogito di trasferimento deve produrre, a sua cura e spese, la certificazione che dimostri di non versare nelle condizioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. o in qualunque altra situazione che comporta il divieto di contrattare con la P.A. e di essere in regola con la legislazione antimafia. In dipendenza della suddetta certificazione, la ditta aggiudicataria resta vincolata all'offerta formulata. Nel caso in cui risulti che il soggetto aggiudicatario non è in possesso dei requisiti suddetti, non si darà luogo alla stipula del contratto di vendita e la relativa cauzione verrà incamerata dalla Società. Medesimo incameramento è previsto in caso di non stipula per cause imputabili all'aggiudicatario.
9. L'acquirente del bene immobile dovrà provvedere a propria cura e spese allo eventuale sgombero di materiali ancora eventualmente presenti nell'immobile oggetto di vendita;
10. Per qualunque controversia scaturente dal procedimento di cui in oggetto sarà competente il Foro di Termini Imerese.

Per quanto non previsto dal presente Bando si richiamano le disposizioni della Legge 24/12/1908, n° 783, del R.D. 17/06/1909 e successive modifiche ed integrazioni sulla alienazione dei beni patrimoniali dello Stato o comunque assimilabili come quelli in oggetto per la quale la Ecologia ed Ambiente in quanto Società a totale capitale pubblico, è vincolata.

Chiunque ne avesse interesse potrà prendere visione dell'intero fascicolo depositato presso la sede della Società Ecologia ed Ambiente S.p.A. previo appuntamento telefonico al seguente numero di cellulare 3925081041, ovvero richiedere copia della predetta documentazione anche in formato editabile per quanto attiene alla documentazione da produrre ai fini della presentazione dell'offerta (allegato "A" modello istanza di partecipazione allegato "B" modulo al trattamento dati personali – allegato "C" offerta economica)

Il presente Bando verrà pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, e verrà affisso per esteso, congiuntamente alla documentazione di corredo, all'Albo Pretorio dei sedici Comuni Soci detentori della proprietà della Società Ecologia ed ambiente S.p.A. per i successivi 15 (quindici) giorni consecutivi. Inoltre, sarà data ampia evidenza nei siti istituzionali dei medesimi Comuni Soci.

Termini Imerese li **15/04/2024**

IL LIQUIDATORE
RAPPRESENTANTE LEGALE
GIUSEPPE NORATA

Firmato digitalmente da: Giuseppe Norata
Organizzazione: UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI
PALERMO/80023730825
Data: 17/04/2024 13:25:20
