



**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA**  
**COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE**

**BANDO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI NON  
INDISPENSABILI DI PROPRIETÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA**

Con Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 4 del 28 gennaio 2020 sono state avviate le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa per il finanziamento della massa passiva.

Con Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 30 del 09/12/2019, è stato approvato il vigente *"Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali"*;

Con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020, è stato approvato il *"Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali"*.

Nella seduta pubblica di Asta tenuta in data 19 maggio 2022, pervenivano offerte solamente per i lotti n. 12, n. 15, n. 16, giusto verbale redatto dalla Commissione all'uopo designata.

Con Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 361 del 29/06/2022, avente ad oggetto: *"Procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Presa atto verbale di gara del 19 maggio 2022 ed adempimenti consequenziali. Atto di indirizzo per ulteriore tentativo di vendita"*, si disponeva:

- che il RUP proceda alla messa in vendita di tutto il patrimonio immobiliare disponibile ricompreso nel *"Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali"*, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020;
- di prevedere come valore a base d'asta, il valore iniziale di ciascun bene come risultante e attestato nel *"Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali"*, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020, ridotto del 15% sui prezzi posti alla base dell'ultimo incanto andato deserto (determinazione del responsabile del IX Settore n. 652 del 10/03/2022) in considerazione, per i beni che in detto incanto sono stati messi all'asta per la prima volta, della previsione di cui all'articolo 12, comma 1 del *"Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali"* approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 14 del 25 novembre 2020, e per i beni già in precedenza assoggettati a infruttuosi tentativi di vendita mediante asta pubblica che nel predetto incanto furono messi all'asta per la quarta volta, della previsione di cui all'articolo 15, comma 1, lett. e) (*"Trattativa privata diretta"*) del surrichiamato Regolamento, preso atto della impossibilità di alienazione di tali beni ai prezzi già più volte posti a base d'asta e più volte ridotti e ritenuto più opportuno procedere a un ulteriore tentativo mediante procedura di asta pubblica piuttosto che a trattativa privata diretta, sia per ragioni di trasparenza sia nel tentativo di ottenere un prezzo maggiore nell'interesse della massa attiva;

Attualmente, solo parte dei beni immobili appartenenti al “Piano delle Alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali”, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020, sono di fatto liberamente ed immediatamente alienabili, pertanto è stato disposto di procedere all’indizione della vendita all’asta dei seguenti beni immobili di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, con il seguente quadro economico della nuova Asta Pubblica di alienazione:

<b>LOTTO N. 1</b>		
<b>UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 9 – CARLENTINI</b>		
Si aliena l’immobile denominato “Casa Cantoniera” S.P. 9 Carlentini - Sortino (km 8,0) - C/da Mass. Carrubba – Carlentini  (Scheda descrittiva n. 58)	Dati Catastali: fg 61, p.lla 2, Cat. C/2	Valore posto a Base d’Asta (decurtazione 15% del valore originario)  <b>15.912,00 EURO</b>  Il deposito cauzionale è di <b>795,60 EURO</b> , pari al 5% dell’importo a base d’asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

<b>LOTTO N. 2</b>		
<b>UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 30 – SORTINO</b>		
Si aliena l’immobile denominato “Casa Cantoniera” S.P. 30 Melilli - Sortino (km 10,8) - C/da Santo Mauro – Sortino  (Scheda descrittiva n. 80)	Dati Catastali: fg 32, p.lle 48, 83 Cat. A/5	Valore posto a Base d’Asta (decurtazione 15% del valore originario)  <b>26.775,00 EURO</b>  Il deposito cauzionale è di <b>1.338,75 EURO</b> , pari al 5% dell’importo a base d’asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

**LOTTO N. 3****UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 29 – SORTINO**

Si aliena l'immobile denominato  
"Casa Cantoniera" S.P. 29  
Sortino - Ficazzi (km 6,0) - C/da  
Cugni – Sortino  
(Scheda descrittiva n. 82)

Dati Catastali: fg 9, p.lla 35,  
Cat. A/5

Valore posto a Base d'Asta  
(decurtazione 15% del valore originario)

**19.465,00 EURO**

Il deposito cauzionale è di **973,25 EURO**, pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

**LOTTO N. 4****UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 29 – SORTINO**

Si aliena l'immobile denominato  
"Casa Cantoniera" S.P. 29  
Sortino - Ficazzi (km 11,0) - C/da  
Cugni – Sortino  
(Scheda descrittiva n. 83)

Dati Catastali: fg 17, p.lla 4,  
Cat. A/5

Valore posto a Base d'Asta  
(decurtazione 15% del valore originario)

**10.098,00 EURO**

Il deposito cauzionale è di **504,90 EURO**, pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

**LOTTO N. 5****UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 6 – BUCCHERI**

Si aliena l'immobile denominato  
"Casa Cantoniera" S.P. 6  
Buccheri - Giarratana (km 4) -  
C/da Piana Sottana – Buccheri  
(Scheda descrittiva n. 87)

Dati Catastali: fg 41, p.lle 161,  
235, Cat. C/2

Valore posto a Base d'Asta  
(decurtazione 15% del valore originario)

**15.555,00 EURO**

Il deposito cauzionale è di **777,75 EURO**, pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

<b>LOTTO N. 6</b>		
<b>UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 5 – BUCCHERI</b>		
Si aliena l'immobile denominato "Casa Cantoniera" S.P. 5 Buccheri – San Giovanni (km 4,0) - C/da Alberi – Buccheri (Scheda descrittiva n. 94)	Dati Catastali: fg 36, p.lla 126, Cat. C/2	Valore posto a Base d'Asta <b>18.156,00 EURO</b> Il deposito cauzionale è di <b>907,80 EURO</b> , pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

<b>LOTTO N. 7</b>		
<b>UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 23 – BUSCEMI</b>		
Si aliena l'immobile denominato "Casa Cantoniera" S.P. 23 Palazzolo – Giarratana (km 9,6) - Buscemi (Scheda descrittiva n. 99)	Dati Catastali: fg 44, p.lla 12, Cat. C/2	Valore posto a Base d'Asta (decurtazione 15% del valore originario) <b>18.411,00 EURO</b> Il deposito cauzionale è di <b>920,55 EURO</b> , pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

<b>LOTTO N. 8</b>		
<b>UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 23 – PALAZZOLO A.</b>		
Si aliena l'immobile denominato "Casa Cantoniera" S.P. 23 Palazzolo – Giarratana (km 3,0) - C/da Cava dello Geri – Palazzolo A. (Scheda descrittiva n. 100)	Dati Catastali: fg 27, p.lla 167, Cat. A/5	Valore posto a Base d'Asta (decurtazione 15% del valore originario) <b>9.639,00 EURO</b> Il deposito cauzionale è di <b>481,95 EURO</b> , pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

**LOTTO N. 9****UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 10 - VIA INDIPENDENZA 12/14 – FERLA**

Si aliena l'immobile denominato "Casa Cantoniera", S.P. 10 Cassaro – Ferla . Buccheri (km 1,5) - Via Indipendenza nn. 12/14 – Ferla

(Scheda descrittiva n. 93)

Dati Catastali: fg 31, p.lla 4537, Cat. C/2

Valore posto a Base d'Asta (ulteriore decurtazione del 15% sull'importo della seduta d'Asta del 19/05/2022, come da disposizione della Delibera OSL n. 361 del 29/06/2022)

**11.602,50 EURO**

Il deposito cauzionale è di **580,13 EURO**, pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

**LOTTO N. 10****UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 14 – NOTO**

Si aliena l'immobile denominato "Casa Cantoniera" S.P, 14 Fusco - Canicattini - C/da Piano Milo (km 26) – Noto

(Scheda descrittiva n. 62)

Dati Catastali: fg 33, p.lla 52, 53, 54, Cat. A/5, seminativo e uliveto

Valore posto a Base d'Asta (decurtazione 15% del valore originario)

**13.855,00 EURO**

Il deposito cauzionale è di **692,75 EURO**, pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

**LOTTO N. 11****UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 18 – NOTO**

Si aliena l'immobile denominato "Casa Cantoniera" SP 18 Noto – Giarratana (km 9,3) - C/da Tatatauso – Noto

(Scheda descrittiva n. 67)

Dati Catastali: fg 210, p.lla 22, Cat. A/5

Valore posto a Base d'Asta (decurtazione 15% del valore originario)

**18.360,00 EURO**

Il deposito cauzionale è di **918,00 EURO**, pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

**LOTTO N. 13****UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 22 – NOTO**

Si aliena l'immobile denominato "Casa Cantoniera" S.P. 22 Pachino - Ispica (km 7,8) - C/da Passo Corrado – Noto (Scheda descrittiva n. 79)	Dati Catastali: fg 412, p.lla 143, Cat. A/5	Valore posto a Base d'Asta (decurtazione 15% del valore originario) <b>18.666,00 EURO</b> Il deposito cauzionale è di <b>9333,30 EURO</b> , pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.
---	---	---

**LOTTO N. 14****UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN S.P. 19 – NOTO**

Si aliena l'immobile denominato "Casa Cantoniera" S.P. 19 Noto – Pachino - Marzamemi (km 15,0) - C/da San Lorenzo – Noto (Scheda descrittiva n. 95)	Dati Catastali: fg 410, p.lla 78, Cat. A/5	Valore posto a Base d'Asta (decurtazione 15% del valore originario) <b>24.752,00 EURO.</b> Il deposito cauzionale è di <b>1.237,60 EURO</b> , pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.
--	--	---

**LOTTO N. 17****EX CASERMA CARABINIERI, PIAZZA SAN SEBASTIANO – MELILLI**

Si aliena l'immobile denominato "Ex Caserma Caabinieri", Piazza San Sebastiano – Melilli (Scheda descrittiva n. 22)	Dati Catastali: fg 88, p.lla 3887, Cat. B/4	Valore posto a Base d'Asta (decurtazione 15% del valore originario) <b>442.125,80 EURO</b> Il deposito cauzionale è di <b>22.106,29 EURO</b> , pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.
--	---	--

**LOTTO N. 18****OSTELLO DELLA GIOVENTÙ - FRAZIONE BELVEDERE DI SIRACUSA**

Si aliena l'immobile denominato "OSTELLO DELLA GIOVENTÙ" sito in Siracusa, Viale Epipoli, frazione di Belvedere.

(Scheda descrittiva n. 17)

Individuato al catasto Fabbricati con foglio di mappa n. 23, particella 112, categoria D/2, R.C. €. 5.660,37.

Il bene non è utilizzato.

Valore posto a Base d'Asta (ulteriore decurtazione del 15% sull'importo della seduta d'Asta del 19/05/2022, come da disposizione della Delibera OSL n. 361 del 29/06/2022)

**812.179,85 EURO**

Il deposito cauzionale è di **40.608,99 EURO**, pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

**LOTTO N. 19****EX CARCERE BORBONICO IN SIRACUSA**

Si aliena l'immobile denominato "EX CARCERE BORBONICO", sito in Siracusa Via Vittorio Veneto, 221

(Scheda descrittiva n. 16)

Individuato al catasto Fabbricati con foglio di mappa 167, particella 4391 sub 1 e 2, categoria B/3, R.C.€. 29.426,44  
Il bene è libero.

L'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 D.lgs n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. con D.D.G. n. 1917 del 09/07/2013. L'immobile risulta alienabile, ai sensi dell'art. 55 e segg. del D.Lgs. n. 42/2004, con le condizioni di cui alla nota prot. n. 30667 del 07/08/2020 dell'Assessorato dei Beni Culturali e identità Siciliana - Dipartimento dei Beni Culturali e identità Siciliana.

Valore posto a Base d'Asta (ulteriore decurtazione del 15% sull'importo della seduta d'Asta del 19/05/2022, come da disposizione della Delibera OSL n. 361 del 29/06/2022)

**3.761.097,34 EURO**

Il deposito cauzionale è di **188.054,87 EURO**, pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettagliate.

<b>LOTTO N. 20</b>		
<b>EX CINETEATRO VERGA IN SIRACUSA</b>		
Si aliena l'immobile denominato "EX CINETEATRO VERGA", sito in Siracusa Via Dei Santi Coronati, 26-28  (Scheda descrittiva n. 19)	Individuato al catasto Fabbricati con foglio di mappa n. 167, particella 6302, categoria D/1, R.C.E. 54.142,76  Il bene è libero e inutilizzato.	Valore posto a Base d'Asta (ulteriore decurtazione del 15% sull'importo della seduta d'Asta del 19/05/2022, come da disposizione della Delibera OSL n. 361 del 29/06/2022)  <b>3.102.770,47 EURO</b>  Il deposito cauzionale è di <b>155.138,52 EURO</b> , pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettate.

<b>LOTTO N. 21</b>		
<b>AUTODROMO DI SIRACUSA</b>		
Si aliena l'immobile denominato "Autodromo di Siracusa - Circuito Automobilistico", sito in Via Necropoli del Fusco, Siracusa  (Scheda descrittiva n. 115)	Particelle varie.	Valore posto a Base d'Asta (ulteriore decurtazione del 15% sull'importo della seduta d'Asta del 19/05/2022, come da disposizione della Delibera OSL n. 361 del 29/06/2022)  <b>3.035.794,13 EURO</b>  Il deposito cauzionale è di <b>151.789,71 EURO</b> , pari al 5% dell'importo a base d'asta, da conferire mediante fideiussione bancaria o assicurativa con le modalità di seguito dettate.

L'asta pubblica per l'alienazione dei beni sopra riportati, descritti nelle relative schede tecniche allegate al presente Bando, avrà luogo il giorno \_\_/\_\_/2022 dalle ore \_\_, \_\_ e seguenti, nella sede della Commissione Straordinaria di Liquidazione presso il Libero Consorzio Comunale di Siracusa, via Roma, 31 - Siracusa, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comm. 1, lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i.. L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo posto a base di gara e avrà luogo anche in caso di un'unica offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al/alla medesimo/a concorrente.

Tutti gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nei lotti indicati, da aggiudicarsi separatamente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'approvazione del presente **Bando** e così come fino ad oggi goduti e posseduti o nella disponibilità del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Si rende noto che nella definizione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive degli stessi.

Gli immobili saranno trasferiti con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, comproprietà, limitazioni, canoni, censi, oneri ivi indicati e non indicati e con tutti gli eventuali pesi che vi fossero presenti, obbligandosi gli acquirenti a resistere direttamente contro eventuali pretese che per qualsiasi causa dovessero essere avanzate da terzi, con esonero per il Libero Consorzio Comunale di Siracusa da ogni responsabilità a qualsivoglia titolo e con espresso impegno, a rilevare l'ente da eventuali giudizi e litispendenze dei quali gli acquirenti si accollano espressamente ogni onere e sorte.

Ove ricorra, vengono fatti salvi l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei conduttori aventi diritto per legge. Si richiama, a tal proposito, l'art. 17 del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali" del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 30 del 09/12/2019, avente ad oggetto Prelazione o beni vincolati: "La vendita dei beni vincolati da leggi speciali, compresi quelli assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs n. 42/2004, realizzati con contributi statali o regionali o finanziati con mutuo di scopo in corso di ammortamento, è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo. Il competente settore accerta prima dell'avvio delle procedure di alienazione se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione; tale circostanza dovrà risultare nel bando o nell'avviso pubblico e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.

*L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione provinciale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del dirigente competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.*

*Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.*

*Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il settore procede con gli adempimenti conseguenti."*

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri derivanti dalla necessità di presentare pratiche di frazionamento catastale, accatastamento, aggiornamento delle planimetrie catastali agli atti e categoria catastale, etc.

Le alienazioni oggetto del presente **Bando** non sono soggette ad IVA ai sensi dell'art. 2.2 del decreto legge n. 599 del 25/11/1996, convertito con la legge n. 5 del 24/01/1997.

Per una completa descrizione dei beni in vendita e per ogni dettaglio tecnico, ivi comprese le planimetrie, occorre riferirsi, oltre alle schede tecniche allegate al presente documento, agli atti depositati presso il IX Settore "Manutenzione e Patrimonio" del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Capo Settore e R.U.P. del presente procedimento è l'ing. Domenico Sole Greco.

La visione della documentazione tecnica relativa al bene posto in vendita potrà essere effettuata presso il suddetto ufficio, sito in via Roma, 31 - Siracusa, concordando un appuntamento al n. 0931/709413 o a mezzo mail al seguente indirizzo di posta elettronica: [responsabile.nonosettore@provincia.siracusa.it](mailto:responsabile.nonosettore@provincia.siracusa.it). Si potrà concordare, altresì, con il suddetto Ufficio un sopralluogo in loco per visionare il bene oggetto di interesse.

## **CONDIZIONI GENERALI**

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 1 del presente Bando. Tale Bando non vincola l'O.S.L. alla vendita dei beni.

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla presente procedura:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) i dipendenti del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, il coniuge, i loro parenti e gli affini entro il 2° grado che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare i singoli immobili.
- d) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel Bando. Per l'osservanza del termine di partecipazione alla gara fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Libero Consorzio Comunale di Siracusa.

## CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

### 1 - Stato dei beni

I beni immobili indicati nel presente Bando d'asta vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente Bando d'asta.

### 2 - Scelta del contraente

La vendita dei singoli beni avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta (ex art. 73 – comma 1, lett. c – del R.D. 23/05/1924, n. 827).

All'Asta Pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta ritenuta valida. L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo base, l'offerta economica più vantaggiosa per l'Ente.

### 3 - Commissione di gara

La Commissione preposta all'esperimento dell'Asta Pubblica sarà costituita solo dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte.

### 4 - Pubblicità

Il presente Bando di alienazione degli immobili è pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on line del Libero Consorzio Comunale di Siracusa e nella sezione OSL del sito dell'Ente.

### 5 - Modalità di partecipazione

La documentazione per la partecipazione alla gara, indicata al successivo punto 6), ivi compresa l'offerta economica, dovrà essere presentata in forma separata e distinta per ciascun bene posto all'asta. Le offerte espresse in forma cumulativa saranno considerate **non valide**.

I soggetti interessati a partecipare alla vendita di cui al presente Bando, dovranno far pervenire al Protocollo Generale del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, via Malta, 106, Siracusa, un plico, debitamente sigillato con ceralacca, nastro adesivo o altro sistema atto a garantirne l'originalità e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal Rappresentante Legale, con una delle seguenti modalità: consegna a mano, a mezzo posta, corriere o agenzia di recapito autorizzata. Non ha alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

Il plico dovrà pervenire in ogni caso al suddetto Ufficio Protocollo entro le ore \_\_, \_\_ del giorno \_\_/\_\_/2022, termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all'asta.

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, a pena di esclusione delle stesse, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente e ancorché spedite in data anteriore al termine stesso. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La Commissione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Libero Consorzio Comunale di Siracusa è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 ed il mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 17:00.

Sul plico, indirizzato alla Commissione Straordinaria di Liquidazione, dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo completo del mittente e, inoltre, la dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO \_\_/\_\_/\_\_\_\_ RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA – LOTTO N. \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (DENOMINAZIONE DELL'IMMOBILE)".

All'interno del plico dovranno essere racchiuse due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o altro sistema atto a garantirne l'originalità e debitamente controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno il nome del concorrente e, rispettivamente, la dicitura:

- "BUSTA -A- – DOCUMENTAZIONE – LOTTO N. \_\_\_\_ (DENOMINAZIONE DELL'IMMOBILE)";
- "BUSTA -B- – OFFERTA ECONOMICA DEL LOTTO N. \_\_\_\_\_ (specificare il numero del lotto e la denominazione dell'immobile)

#### 6 - Documentazione da presentare

Nella "BUSTA -A- – DOCUMENTAZIONE" dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione contenente dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta obbligatoriamente, **pena l'esclusione**, sul modello allegato alla presente denominato "allegato 1", in bollo legale, compilata in ogni sua parte in forma leggibile, resa e sottoscritta ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e ss.mm.ii, con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore (ex art. 35 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445), nella quale la persona fisica partecipante, o il Rappresentante Legale in nome e per conto della società partecipante, chiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il lotto n. \_\_\_\_\_.

La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- o 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 Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- o per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del Rappresentante Legale.

Sono ammesse offerte per procura speciale, offerte congiunte, offerte per persona da nominare presentate secondo le modalità indicate nel presente **Bando**.

Qualora l'offerta è effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata in originale procura speciale, conferita per atto pubblico. Solo nel caso di partecipazioni a più lotti ed in presenza di una procura cumulativa, potrà essere indicato il numero del lotto nel quale è stato inserito l'originale della procura ricevuta.

La persona fisica partecipante, o il Rappresentante Legale in nome e per conto della società partecipante, dovrà inoltre dichiarare:

- a. di non essere interdetto, inabilitato, di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non essere sottoposto ad altra procedura concorsuale, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
  - b. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti, a carico del/i Legale/i Rappresentante/i e amministratore/i) 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 trattare con la pubblica amministrazione nonché l'insussistenza delle cause ostative di cui alla Legge 31/05/1965, n. 575 e s.m.i.;
  - c. l'accettazione incondizionata del contenuto del presente **Bando d'Asta**.
  - d. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa la documentazione tecnico-estimativa agli atti del Settore Tecnico Provinciale, e di considerarla equa;
  - e. esplicitamente e senza riserva alcuna, di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita;
  - f. che l'offerta economica presentata è effettuata "a corpo", per cui eventuali discordanze tra la consistenza effettiva dei beni in vendita rispetto a quanto indicato nel presente **Bando d'Asta** o in qualsiasi altro documento, non avrà rilevanza tra le parti;
  - g. che la propria offerta è impegnativa e vincolante per 180 giorni dalla data fissata per la seduta;
  - h. di impegnarsi a pagare nei termini definiti dal citato **Bando d'Asta**;
  - i. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Commissione;
  - l. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese contrattuali, accessorie relative e conseguenti;
  - m. di autorizzazione la stazione appaltante al trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, per le finalità connesse alla presente asta e per la successiva stipulazione del contratto.
- 2) Ricevuta in originale del deposito cauzionale effettuato, di valore pari al 5% dell'importo a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta, prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Nella "BUSTA -B- - OFFERTA ECONOMICA LOTTO n. \_\_\_\_\_" dovrà essere contenuta esclusivamente l'offerta economica, redatta obbligatoriamente, **pena l'esclusione**, sul modello allegato alla presente denominato "allegato 2", in carta semplice, in lingua italiana e con la precisa indicazione del Lotto al quale si riferisce.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e riportare il prezzo complessivo. Dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole per l'Ente.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta (non saranno accettate offerte inferiori allo stesso).

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, a pena di esclusione, dal soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione e dichiarazione.

Nella "BUSTA B", oltre all'offerta così predisposta, non dovranno essere inseriti altri documenti.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 5 - e 6 - del presente **Bando** determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

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

#### 7 - Svolgimento dell'asta

L'Asta Pubblica si svolgerà il giorno \_\_/\_\_/\_\_\_\_ alle ore \_\_, \_\_ e seguenti, presso la sede della Commissione Straordinaria di Liquidazione del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, sita in via Roma, 31, Siracusa. È facoltà della Commissione, per eventuali sopravvenute esigenze di carattere organizzativo, variare luogo e data di svolgimento dell'asta pubblicizzandolo adeguatamente.

La Commissione di gara all'uopo nominata, procederà, in seduta pubblica, per ciascun bene, alla verifica dei plichi pervenuti nei termini, all'integrità degli stessi ed alla conformità alle disposizioni del presente Bando, numerandoli progressivamente in base al numero assegnato dall'Ufficio Protocollo di questo Ente.

Successivamente procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della documentazione richiesta ai precedenti punti sia effettivamente racchiusa in due distinte buste alle quali sarà attribuito lo stesso numero del plico principale.

Quindi procederà alla verifica della conformità alle prescrizioni riportate nel presente **Bando** della documentazione amministrativa contenuta nelle distinte "BUSTE -A-".

**La Commissione di gara escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.**

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

Proclamato l'elenco degli offerenti ammessi e di quelli non ammessi procederà all'apertura delle "BUSTE -B" contenenti le offerte economiche e procederà, previa verifica della conformità a quanto fissato nel presente **Bando**, in coerenza con il dettato di cui all'art. 73 – comma 1/lett. c – del R.D. 23.05.1924 n. 827, ad assegnare il bene in gara al concorrente che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta.

#### 8 - Aggiudicazione dei beni

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

E' ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al/alla medesimo/a concorrente.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto, entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. 81, R.D. 827/1924 e s.m.i. e del Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata, o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo a favore dell'offerente.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta mediante compilazione di apposito verbale.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta e le eventuali istanze non ammesse con le motivazioni di esclusione, che sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Libero Consorzio Comunale di Siracusa.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'Asta Pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante deliberazione da parte dell'Organo Straordinario di Liquidazione del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, previa verifica dell'identità dell'aggiudicatario e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Il Verbale di Gara, allegato alla suddetta deliberazione, non tiene luogo del contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto.

L'Organo Straordinario di Liquidazione del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, con propria Deliberazione, prende atto del Verbale d'Asta, aggiudica definitivamente il bene ed indica il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà provvedere alla presentazione dei documenti necessari alla stipulazione del contratto ed all'aggiornamento dei dati catastali, con obbligo di regolarizzazione degli eventuali oneri pregressi e successivi.

Il contratto sarà rogato da un notaio del distretto notarile di Siracusa scelto discrezionalmente dall'offerente compratore, incaricato dallo stesso e sul quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non assolva agli obblighi indicati nel presente bando, sarà dichiarato inadempiente con apposito provvedimento e le somme depositate a garanzia dell'offerta saranno definitivamente acquisite dall'Organo Straordinario di Liquidazione.

La Commissione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato/a (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente **Bando**.

#### 9 - Aggiudicazione dei beni con diritto di prelazione

Il procedimento d'asta si concluderà con l'aggiudicazione provvisoria del bene, secondo le modalità sopra esposte.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

In tal caso il bene rimane in proprietà dell'OSL, senza possibilità di esercizio di alcun diritto di prelazione.

Successivamente all'approvazione del Verbale di Gara, il prezzo di aggiudicazione provvisoria insieme alle altre condizioni della compravendita sarà comunicato al conduttore con atto notificato a mezzo raccomandata A/R o PEC. Il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del bene alle medesime condizioni risultanti dalla gara entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione. Trascorso tale termine senza che il conduttore abbia esercitato tale diritto, l'aggiudicazione diventa definitiva.

Se invece il conduttore eserciterà regolarmente il diritto di prelazione e stipulerà l'atto pubblico di compravendita, l'aggiudicazione provvisoria dell'asta decade, congiuntamente a tutte le obbligazioni derivanti dagli atti di gara.

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano fra loro, si procederà mediante estrazione a sorte.

#### 10 - Cauzioni

La cauzione, da costituire mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, viene determinata in misura pari al 5% del valore del bene e viene trattenuta dalla Commissione a garanzia della stipula dell'atto di compravendita e sarà introitata a titolo di penale qualora il soggetto aggiudicatario rinunci all'assegnazione e/o non si presenti alla stipula del contratto nel termine stabilito nella relativa comunicazione.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Nel caso di partecipazione a più lotti la fidejussione dovrà essere costituita con riferimento a ciascuno di essi per l'importo corrispondente rilevabile dal Bando.

La polizza costituita dall'aggiudicatario di ogni singolo bene posto all'asta sarà svincolata dall'O.S.L. successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

Ai soggetti che avranno presentato l'offerta senza essere dichiarati aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dall'Organo Straordinario di Liquidazione del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, al momento dell'aggiudicazione definitiva della gara, dichiarazione di svincolo della/delle polizze fidejussorie presentate.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore, la polizza dell'aggiudicatario provvisorio sarà svincolata non appena la Commissione riceverà la comunicazione di esercizio della prelazione dal conduttore medesimo.

Tali condizioni sono definitivamente e incondizionatamente accettate dall'offerente con la partecipazione alla presente gara.

#### 11 - Pagamento dei beni

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, in sede di stipula dell'atto pubblico di compravendita. Nell'atto verrà data quietanza del versamento. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale. Sono altresì a carico della parte acquirente anche il coacervo delle spese di procedura, in quota parte al valore dell'immobile.

La polizza fidejussoria presentata all'atto della partecipazione dal soggetto che risulta aggiudicatario di ogni singolo bene posto all'asta sarà trattenuta dall'O.S.L. e svincolata successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore, le spese di gara, in quota parte del valore dell'immobile, spetteranno a quest'ultimo.

## ALTRE INFORMAZIONI E AVVERTENZE

- Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di SIRACUSA.
- La Commissione OSL si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.
- La Commissione OSL, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. o PEC e, conseguentemente, sarà svincolata la polizza fidejussoria, escluso ogni altro indennizzo.
- Ai sensi dell'art. 22, co. 6, D. lgs. 10/08/2018, n. 101, e dell'art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27/04/2016, in ordine al procedimento instaurato con il presente Bando, si informa che tutti i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto sia con che senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Con la presentazione dell'istanza di partecipazione il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti, a cura del personale incaricato della procedura. I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.  
I dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge. Il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara sia ai fini della stipulazione del contratto, si configura come onere del concorrente pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione.
- Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.
- Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC.
- Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte di cui al punto 5 - del presente Bando.
- Per quanto non previsto nel presente Bando si rinvia alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato) ed al "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali", approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 30 del 09/12/2019 al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Siracusa, \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_

IL R.U.P.

Ing. D. Sole Greco