



CITTA' DI CALATAFIMI SEGESTA

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Piazza Cangemi 1

V° Settore – Territorio Ambiente e Servizi a Rete

2° Bando pubblico per l'alienazione di immobili acquisiti al patrimonio del comune ai sensi dell'art. 8 della legge 433/91 ubicati nel centro storico della Citta di Calatafimi Segesta “Progetto case ad un euro”

1 - FINALITA' DEL BANDO

Il Centro storico di Calatafimi Segesta, a seguito degli eventi sismici del gennaio del 1968, è stato interessato da un piano urbanistico che ha posto in trasferimento diverse centinaia di immobili danneggiati e/o distrutti dal sisma e come tutti i centri storici dei piccoli paesi, ha subito il fenomeno dello spopolamento, di conseguenza, l'Amministrazione Comunale ha in animo di porre in atto una serie di interventi, anche sulla scia delle recenti politiche nazionali sulla Rigenerazione urbana.

L'Amministrazione, per l'attività di recupero degli immobili di cui sopra, si è dotata di un regolamento per la disciplina del regime di alienazione degli immobili acquisiti al patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 8 della legge 433/91, ubicati nel centro storico della Città di Calatafimi Segesta, approvato con delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 18 del 08.07.2021 e con successiva deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Municipale, n. 84 del 03.08.202;

L'iniziativa progettuale, prevede la programmazione e la gestione di interventi ed azioni per il recupero della funzione abitativa del Centro Storico, mediante riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio che favorisca l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico - ricettive e di negozi o botteghe artigianali.

Le finalità che s'intendono conseguire coincidono con i seguenti obiettivi:

- a. Recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia del centro storico, patrimonio di notevole interesse pubblico e di bellezza architettonica unica; razionalizzazione e velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento del centro storico; eliminazione dei possibili rischi per la pubblica incolumità derivanti dal pericolo di crollo di alcune abitazioni fatiscenti;
- b. Rivitalizzazione della parte storica del paese, restituendola alla sua funzione storica di centro propulsivo di vita, di cultura ed attività, favorendo l'insediamento abitativo di

- famiglie, di attività turistico - ricettive e di negozi o botteghe artigianali, economizzando, attraverso il coinvolgimento dei privati, i costi di recupero, di risanamento, restauro, riqualificazione urbana e messa in sicurezza degli immobili interessati e riducendo nel contempo la cementificazione del territorio;
- c. Permettere all'erario Statale, Regionale e Comunale di conseguire apprezzabili entrate - di rispettiva spettanza - rivenienti dal recupero abitativo;
 - d. Concorrere alla crescita socio-economica del paese, attraverso il recupero di un tessuto storico, architettonico e urbanistico di vitale importanza e consentire, successivamente, all'erario Statale, Regionale e Comunale di conseguire apprezzabili entrate, di rispettiva spettanza, provenienti dal recupero abitativo e dall'ampliamento della base impositiva;
 - e. Concorrere per l'attuazione di una confacente integrazione socio-culturale, da conseguire attraverso l'incremento dell'offerta abitativa a soggetti anche non residenti;
 - f. Consentire lo sviluppo dell'economia cittadina, attraverso l'impiego di maestranze specializzate locali.

2 - OBBLIGHI E IMPEGNI A CARICO DEGLI ACQUIRENTI

La vendita del bene viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nel giorno di immissione in possesso dell'acquirente, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive di qualsiasi specie;

Ai sensi dell'art. 8 del "Regolamento - Progetto case ad un euro" la cessione degli immobili, nei termini e con le modalità fissati dallo stesso, comporta, a carico del cessionario, l'assunzione degli impegni e degli obblighi, tra cui:

- Obbligo a perfezionare la stipula del contratto di compravendita entro n. 3 (tre) mesi dall'approvazione degli atti di assegnazione, ed eventuale graduatoria, da parte del Comune, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;
- Obbligo a predisporre e depositare presso il competente Ufficio del Comune il progetto per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile acquisito, in conformità alle norme vigenti del tempo e secondo la destinazione prescelta, entro e non oltre n. 3 (tre) mesi dalla stipula del contratto di compravendita, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;
- Obbligo ad iniziare i lavori entro e non oltre n. 3 (tre) mesi dall'avvenuto rilascio del permesso di costruire, o atto equivalente in base alla legge, e ad ultimarli entro e non oltre il termine di n. 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;
- Obbligo a stipulare apposita polizza fideiussoria, o a versare assegno circolare a favore del Comune di Calatafimi Segesta, dell'importo di € 5.000,00 (euro cinquemila), avente validità

di 3 anni e rinnovabile su richiesta del Comune all'atto di concessione di eventuali proroghe, a garanzia della effettiva realizzazione del progetto di investimento e dei relativi lavori che dovranno essere definiti entro 36 (trentasei) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA o qualsiasi altro atto equivalente in base alla legge. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. In caso di inadempimento da parte dell'acquirente/attuatore, il Comune provvede all'incameramento della cauzione ed a destinare le somme alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei prospetti e delle coperture degli immobili interessati. La cauzione versata sotto forma di polizza fideiussoria o di assegno circolare sarà svincolata o restituita al completamento dei lavori entro trenta giorni dalla presentazione della SCA (Segnalazione Certificata per l'Agibilità);

- Impegno ad osservare le indicazioni progettuali di massima stabilite dagli strumenti urbanistici in vigore nel Comune;
- Impegno a partecipare ad eventuali comparti edificatori, con conseguente associazione ad altri proprietari ai sensi della vigente normativa Statale e Regionale.
- Obbligo ad assumere pro quota le spese di realizzazione delle parti comuni, concernenti le proprietà private, previste nell'ambito del comparto, ove individuato;
- Obbligo di rispettare le prescrizioni stabilite dall'organo di tutela del vincolo storico, culturale e paesaggistico vigente;
- Impegno a sostenere tutte le spese necessarie per eventuali frazionamenti, aggiornamenti catastali in genere, certificati di risparmio energetico, visure, voltture, registrazione, trascrizione e quant'altro occorra per la stipula dell'atto.

3 – IMMOBILI DA ALIENARE OGGETTO DEL PRESENTE BANDO

Gli immobili da alienare, oggetto del presente bando, sono indicati ed individuati:

- “Allegato A” - Schede tecniche dei fabbricati, contenenti per ciascun immobile, i dati catastali, i dati metrici di massima, condizioni strutturali, breve relazione descrittiva, inquadramento cartografico e catastale e i rilievi fotografici esterni;
- “Allegato “D” - Planimetria catastale con l'individuazione degli immobili da alienare.

4 - SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alle procedure di acquisizione i seguenti soggetti:

- a. Soggetti singoli, imprese individuali, imprese associate, imprese artigiane, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni e altre organizzazioni non lucrative;
- b. Le associazioni temporanee di concorrenti, costituite dai soggetti di cui alla precedente lettera "a", i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato capogruppo, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

L'offerta dei concorrenti associati o dei consorziati di cui al comma 1 determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione.

5 - CRITERI E PROCEDURE PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

I soggetti interessati dovranno presentare istanza di acquisto da fare pervenire, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale, utilizzando il modulo messo a disposizione dal Comune entro e non oltre le ore **12:00 del 30 novembre 2022**.

L'istanza dovrà contenere la documentazione prevista nel bando e l'impegno a rispettare tutti gli obblighi di cui al precedente punto 2 (All. B).

Sul plico dovrà essere apposta la seguente formulazione: *“Offerta per asta pubblica per l'alienazione di immobile comunale”*.

Sul plico dovrà essere indicato anche il nominativo della ditta mittente.

Il recapito del plico entro il termine di scadenza del presente bando rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Saranno esclusi dalla gara i plichi pervenuti oltre il termine di scadenza nonché i plichi non chiusi e/o manomessi, quelli privi di firma sui lembi di chiusura e quelli per i quali non sia identificabile il mittente.

Alla stessa Ditta è consentita, nell'ambito della medesima procedura di alienazione, presentare offerta per più fabbricati;

6 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo posto a base di gara per l'alienazione del singolo immobile è pari ad Euro 1,00 (Uno,00).

L'alienazione degli immobili sarà aggiudicata mediante asta pubblica con il metodo delle offerte in aumento sul prezzo a base d'asta (1 euro – un euro).

Per l'alienazione di ogni immobile verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti, formulata sulla base del prezzo offerto. L'immobile verrà aggiudicato al richiedente che ha formulato la migliore offerta.

L'aggiudicatario dovrà trasmettere la polizza fiduciarie o l'assegno circolare entro 10 giorni dalla pubblicazione, nel caso di inottemperanza l'Ufficio procederà allo scorrimento della graduatoria.

Gli offerenti sono vincolati alla propria offerta fino all'aggiudicazione definitiva del fabbricato per cui l'offerta è stata presentata.

Quando vi sia discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere prevarrà quest'ultimo.

In caso di parità di offerte si procederà mediante sorteggio pubblico.

Si procederà all'aggiudicazione dei singoli immobili anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta.

7 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione all'asta gli interessati dovranno far pervenire, entro le **ore 12 del 30 novembre 2022** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Calatafimi Segesta-Piazza Cangemi, 1 -91013 Calatafimi Segesta (TP), un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura "**NON APRIRE - Contiene offerta – Progetto case ad un euro – II Bando**".

Il plico dovrà contenere 2 buste chiuse e sigillate:

- nella busta "**A**" riportante la dicitura: "*Contiene documentazione amministrativa*" andranno inseriti:
 1. domanda di partecipazione (Allegato "**B**");
 2. copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
 3. Eventuale delega a presentare l'offerta.

- la busta "**B**" riportante la dicitura: "*Contiene l'offerta economica*" contenente:
 1. L'offerta in aumento, espressa sia in cifre che in lettere, sull'importo a base d'asta dell'immobile a cui l'offerta si riferisce. L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere firmata dalla Ditta interessata o dal legale rappresentante, appositamente delegato nei modi di legge, e deve essere posta in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale, oltre l'offerta, non devono essere inseriti altri documenti.

8 - ULTERIORI INFORMAZIONI

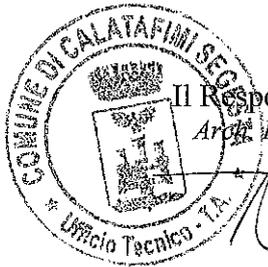
Per quanto non previsto nel presente Bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia.

Il presente Bando è stato pubblicato integralmente, unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione, all'Albo Pretorio on line del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente <https://www.comune.calatafimisegesta.tp.it> nella sezione "Amministrazione Trasparente" - Bandi di gara;

Le informazioni relative al presente bando possono ottenersi scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo@pec.comune.calatafimisegesta.tp.it.

ALLEGATI:

- “A” Schede degli immobili in vendita.
- “B” Modello - Domanda di partecipazione.
- “C” Modello - Offerta economica.
- “D” Planimetria catastale d’insieme.
- “E” Regolamento *“per la disciplina del regime di alienazione degli immobili acquisiti al patrimonio del comune, ai sensi dell’art. 8 della legge 433/91, ubicati nel centro storico della città di Calatafimi Segesta - progetto case ad un euro”*.



Il Responsabile del V Settore
Arch. Francesco Scandariato