



COMUNE DI BELPASSO

Città Metropolitana di Catania

IV Settore

Patrimonio- Abusivismo Edilizio- Ecologia e Ambiente

Cod.Fisc. N. 80008430870

www.comune.belpasso.ct.it - protocollo@pec.comune.belpasso.ct.it

PROCEDURA APERTA (PUBBLICO INCANTO)

PER ALIENAZIONE DI BENI DI PROPRIETÀ COMUNALE

PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

CAPITOLATO GENERALE

Il giorno **20** del mese di **Luglio** 2018, alle **ore 10.00** si procederà, in esecuzione della Deliberazione di G.M. esecutiva n. 49 del 20/03/2018, quale allegato al bilancio di previsione 2018, ed in conformità alle disposizioni del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 ed a quanto stabilito dal vigente REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEI BENI DEL PATRIMONIO COMUNALE, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 22.02.2010 e dalla determinazione del IV Settore PATEC, ufficio 1° Servizio Patrimonio, a pubblico incanto per la vendita dei beni immobili in oggetto. La seduta di gara sarà presieduta dall'Ing. Sebastiano Leonardi, Responsabile della procedura concorsuale n.q. di Resp.le Servizio gare, ed in assenza o impedimento da suo delegato e si terrà nei locali degli Uffici comunali sede VIII Settore, presso Centro C.O.M., Via Carmelo Magrì s.n., del Comune di Belpasso.

ART. 1

(Informazioni sugli immobili)

LOTTO A

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di mq. 530,00 in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso;
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 76 particella 39** posseduti in dominio privato – *lotto intercluso con superficie inferiore alla superficie minima edificabile in Area ASI (lotto minimo mq. 5.000,00) non autonomamente edificabile:*

LOTTO A

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
76	39	/	mq. 530,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]
			TOTALE mq. 530,00				

* Particelle derivanti da variazione d'ufficio n. 1775.1/2006 del 08/08/ 2006 in atti dal 08/08/2006 (prot. n. CT0195701), manc. imp. meccanografico alla partita 11696.

LOTTO B

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di mq 4.000,00 in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex arte 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso;
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 76 particella 40** posseduti in dominio privato - *lotto intercluso con superficie inferiore alla superficie minima edificabile in Area ASI (lotto minimo mq. 5.000,00) non autonomamente edificabile.*

LOTTO B

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
76	40	/	mq. 1.600,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]
"	"		mq. 560,00	"	/	/	Zona F4 - verde
"	"		mq. 700,00	"	/	/	Area Parcheggio P.
"	"		mq. 480,00	"	/	/	Zona C3 e art. 4 l.
"	"		mq. 660,00	"	/	/	Area in Viabilità di

TOTALE mq. 4.000,00 a corpo
 TOTALE mq. 4.000,00 a corpo

* Particelle derivanti da variazione d'ufficio del 18/02/1994 in atti dal 18/02/1994 (n° 9.1/1994)

LOTTO C

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso - avente la complessiva superficie catastale di mq. 2.850,00 in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000 .

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso;
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 76 particella 230** posseduti in dominio privato .

LOTTO C

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
76	230	/	mq. 1.300,00	incolt. sterile	/	/	Zona F4 – verde attr.to
“	“		mq. 1.550,00	“	/	/	Art. 4 L. 10/77

TOTALE mq. 2.850,00 a corpo

- * Particelle derivanti da frazionamento del 17/06/2004 n. 332105.1/2003 in atti dal 17/06/2004 (protocollo n. CT0332105).

LOTTO D

Include i beni immobili **Fog. 76 particelle 487 e 302** consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - aventi la complessiva superficie catastale di **mq 90,00 e mq 1.410,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

sono ubicati in località “Piano Tavola” Belpasso di antico possesso
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 76 particelle 487 e 302**, posseduti in dominio privato **immobili oggetto delle presenti cessioni:** pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 : – *lotti interclusi con superficie inferiore alla superficie minima edificabile in Area ASI (lotto minimo mq. 5.000,00) non autonomamente edificabile;*

LOTTO D

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
76	487	/	mq. 90,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]
76	302	/	mq. 1.410,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]

TOTALE mq. 1500,00

- * Particelle derivanti da frazionamento del 02/01/1987 n. 113.1/1987 in atti dal 15/05/1998.

LOTTO E

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di **mq. 4.582,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08:

- è ubicato in località “Piano Tavola” Belpasso di antico possesso
- è censito al NCT del Comune di Belpasso Fog. **69** particella **46** posseduti in dominio privato – *lotto intercluso con superficie inferiore alla superficie minima edificabile in Area ASI (lotto minimo mq. 5.000,00) non autonomamente edificabile;*

LOTTO E

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
69	46	/	mq. 4.582,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]

TOTALE mq. 4.582,00

- * Particelle derivanti impianto meccanografico del 26/05/1984.

LOTTO F

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di **mq. 1011,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 69** particella **172** posseduti in dominio privato – *lotto intercluso con superficie inferiore alla superficie minima edificabile in Area ASI (lotto minimo mq. 5.000,00) relitto autonomo non autonomamente edificabile:*

LOTTO F

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.IIa	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
69	172	/	mq. 1011,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]

TOTALE mq. 1011,00

- * Particelle derivanti da frazionamento del 10/02/1998 n. 350.1/1998 in atti dal 03/03/2005 (protocollo n. CT0060437) MOD. RC 739/98 FG. OSS. 56059/05.

LOTTO G

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di **mq. 270,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 69** particella **173** posseduti in dominio privato – *lotto intercluso con superficie inferiore alla superficie minima edificabile in Area ASI (lotto minimo mq. 5.000,00) relitto autonomo non autonomamente edificabile:*

LOTTO G

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.IIa	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
69	173	/	mq. 270,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]

TOTALE mq. 2.70,00

- * Particelle derivanti da frazionamento del 10/02/1998 n. 350.1/1998 in atti dal 03/03/2005 (protocollo n. CT0060437) MOD. RC 739/98 FG. OSS. 56059/05.

LOTTO H

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di **mq. 7.273,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 69** particella **210** posseduti in dominio privato.

LOTTO H

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
69	210	/	mq. 7.273,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]

TOTALE mq. 7.273,00

- * Particelle derivanti da frazionamento del 13/04/2007 n. 190345.1/2007 in atti dal 13/04/2007 (protocollo n. CT0190345).

LOTTO I

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di **mq. 1.400,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso;
- è censito al NCT del Comune di Belpasso Fog. 69 particella 227 posseduti in dominio privato – *lotto intercluso con superficie inferiore alla superficie minima edificabile in Area ASI (lotto minimo mq. 5.000,00) non autonomamente edificabile.*

LOTTO I

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
69	227	/	mq. 1.250,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]
"	"		mq. 150,00	//	/	/	Area in Viabilità di PRG

TOTALE mq. 1.400,00 a corpo

- * Particella derivante da frazionamento del 29/11/2001 n. 4477.1/2001 in atti dal 29/11/2001 (protocollo n. 395448).

LOTTO L

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di **mq. 11.630,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08:

- sono ubicati in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso
- è censito al NCT del Comune di Belpasso Fog. 69 particelle 229 e 230 posseduti in dominio privato **immobili oggetto delle presenti cessioni:** pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 .

LOTTO L

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
69	229	/	mq. 368,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le] Fascia di rispetto
69	230	/	mq. 11.262,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]

TOTALE mq. 11.630,00

- * Particelle derivanti da frazionamento del 15/04/2002 n. 1384.1/2002 in atti dal 15/04/2002 (protocollo n. 157481).

LOTTO M

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di **mq. 5.730,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- sono ubicati in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso

- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 69** particelle **231 e 232**, posseduti in dominio privato **immobili oggetto delle presenti cessioni:** pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08.

LOTTO M

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
69	231	/	mq. 420,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le] Fascia di rispetto
69	232	/	mq. 5.310,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]

TOTALE mq. 5.730,00

* Particelle derivanti da frazionamento del 15/04/2002 n. 1384.1/2002 in atti dal 15/04/2002 (protocollo n. 157481).

LOTTO N

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Piano Tavola di Belpasso in AREA ASI, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti industriali - avente la complessiva superficie catastale di **mq. 5.771,00** in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- sono ubicati in località "Piano Tavola" Belpasso di antico possesso

- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 69** particelle **233 e 234** posseduti in dominio privato **immobili oggetto delle presenti cessioni:** pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08.

LOTTO N

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.lla	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
69	233	/	mq. 420,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]
69	234	/	mq. 5.351,00	incolt. sterile	/	/	Area ASI [Edif.le]

TOTALE mq. 5.771,00

* Particelle derivanti da frazionamento del 15/04/2002 n. 1384.1/2002 in atti dal 15/04/2002 (protocollo n. 157481).

LOTTO O

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Belpasso (Località Perniciaro o Timpa di Pero) , in Zona "E", edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti residenziali e produttivi - avente la complessiva superficie catastale di **mq 19.000,00**, in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località “Perniciaro o Timpa di Pero” di Belpasso di antico possesso;
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **Fog. 51** particelle **11**, posseduto in dominio privato:

LOTTO O

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.Illa	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
51	11	/	mq 19.000,00	Incolto Sterile	/	/	“Zona E”

TOTALE mq 19.000,00

- * **Particelle derivanti da impianto meccanografico del 26/05/1984.**

LOTTO P

Include i beni immobili consistenti in un terreno sito in Belpasso (Località Perniciaro o Timpa di Pero) , in Zona “E”, edificabile secondo indici di Zona - per insediamenti residenziali e produttivi - avente la complessiva superficie catastale di mq 79.270,00, in proprietà del Comune di Belpasso per 1000/1000.

l'esatta quantificazione dell'area con determinazione dei confini avverrà all'atto di cessione e vendita, con redazione di specifico frazionamento da allegare all'atto di compravendita, da eseguirsi a cura, spese e “totale carico” della parte promittente acquirente, previa l'approvazione della competente Agenzia del Territorio.

Provenienza degli immobili oggetto delle presenti cessioni: pubblicazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 DL 112/08 convertito nella Legge n°133/08 :

- è ubicato in località “Perniciaro o Timpa di Pero” Belpasso di antico possesso;
- è censito al NCT del Comune di Belpasso **foglio 51 alle particella 6**, posseduto in dominio privato:

LOTTO P

DATI IDENTIFICATIVI PARTICELLE IN PROPRIETA' OGGETTO DEL BANDO							
Foglio	Part.Illa	Sub.	Superficie	Qualità	RD	RA	Destinazione
51	6	/	mq 79.270,00	Incolto Sterile	/	/	“Zona E” Verde Agricolo

TOTALE mq 79.270,00

- * **Particelle derivanti da impianto meccanografico del 26/05/1984.**

PREZZO A BASE D'ASTA PER I SINGOLI LOTTI:

Lotto A

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località “Piano Tavola di Belpasso”, individuato catastalmente Fog. 76 e particella 39, della superficie di stato e di fatto di mq. 530,00 è fissato in € **15.900,00** (euro quindicimilanovecento/00) a corpo;

Lotto B

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località "Piano Tavola" di Belpasso, individuato catastalmente Fog. 76, particella 40, della superficie di stato e di fatto di mq. 4.000,00 è fissato in € **105.000,00** (euro centocinquemila/00) a corpo;

Lotto C

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 76, particella 230, della superficie di stato e di fatto di mq. 2.850,00 è fissato in € **62.250,00** (euro sessantaduemiladuecentocinquanta /00) a corpo;

Lotto D

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 76, particelle 302 e 487, della superficie di stato e di fatto di mq. 1.500,00 è fissato in € **45.000,00** (euro quarantacinquemila/00) a corpo;

Lotto E

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località "Piano Tavola" di Belpasso, individuato catastalmente Fog. 69, particella 46, della superficie di stato e di fatto di mq. 4.582,00 è fissato in € **137.460,00** (euro centotrentasettemilaquattrocentosessanta/00) a corpo;

Lotto F

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area Asi, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 69, particella 172, della superficie di stato e di fatto di mq. 1.011,00 è fissato in € **30.330,00** (euro trentamilatrecentotrenta/00) a corpo;

Lotto G

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 69, particella 173, della superficie di stato e di fatto di mq. 270,00 è fissato in € **8.100,00** (euro ottomilacento/00) a corpo;

Lotto H

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 69, particella 210, della superficie di stato e di fatto di mq. 7.273,00 è fissato in € **218.190,00** (euro duecentodiciottomila centonovanta) a corpo;

Lotto I

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 69, particella 227, della superficie di stato e di fatto di mq. 1.400,00 è fissato in € **37.500,00** (euro trentasettemilacinquecento/00) a corpo;

Lotto L

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 69, particelle 229 e 230, della superficie di stato e di fatto di mq. 11.630,00 è fissato in € **348.900,00** (euro trecentoquarantottomilanovecento/00) a corpo;

Lotto M

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, Area ASI, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 69, particelle 231 e 232, della superficie di stato e di fatto di mq. 5.730,00 è fissato in € **171.900,00** (euro centosettantunomilanovecento/00) a corpo;

Lotto N

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, località "Piano Tavola di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 69, particelle 233 e 234, della superficie di stato e di fatto di mq. 5.771,00 è fissato in € **173.130,00** (euro centosettantatremilacentotrenta/00) a corpo;

Lotto O

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, località "Piano Garofalo di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 51, particella 11, della superficie di stato e di fatto di mq. 19.000,00 è fissato in € **71.250,00** (euro settauntunomiladuecentocinquanta/00) a corpo;

Lotto P

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile terreno in Belpasso, località "Perniciaro o Timpa di Pero di Belpasso", individuato catastalmente Fog. 51, particella 6, della superficie di stato e di fatto di mq. 79.270,00 è fissato in € **297.262,50** (euro duecentonovantasettemiladuecentosessantadue/50) a corpo;

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti .

LOTTO A	ZONA ASI Edificabile Fog. 76; Particella: 39	SUPERFICIE mq. 530,00 Valore a corpo € 15.900,00
LOTTO B	Zona ASI Edificabile Fog. 76; Particella: 40	SUPERFICIE mq. 4.000,00 Valore a corpo € 105.000,00
LOTTO C	Zona F4 e zona bianca art. 4 L. 10/77 Fog. 76; Particella: 230	SUPERFICIE mq. 2.850,00 Valore a corpo € 62.250,00
LOTTO D	Zona ASI Edificabile Fog. 76; Particelle: 302 e 487	SUPERFICIE mq. 1.500,00 Valore a corpo € 45.000,00
LOTTO E	Zona ASI Edificabile Fog. 69; Particella: 46	SUPERFICIE mq. 4.582,00 Valore a corpo € 137.460,00
LOTTO F	Zona ASI Edificabile Fog. 69; Particella: 172 -	SUPERFICIE mq. 1.011,00 Valore a corpo € 30.330,00
LOTTO G	Zona ASI Edificabile Fog. 69; Particella: 173 -	SUPERFICIE mq. 270,00 Valore a corpo € 8.100,00
LOTTO H	Zona ASI Edificabile Fog. 69; Particella: 210 -	SUPERFICIE mq. 7.273,00 Valore a corpo € 218.190,00
LOTTO I	Zona ASI Edificabile Fog. 69; Particella: 227	SUPERFICIE mq. 1.400,00 Valore a corpo € 37.500,00
LOTTO L	Zona ASI Edificabile Fog. 69; Particelle: 229 e 230	SUPERFICIE mq. 11.630,00 Valore a corpo € 348.900,00
LOTTO M	Zona ASI Edificabile Fog. 69; Particelle: 231 e 232	SUPERFICIE mq. 5.730,00 Valore a corpo € 171.900,00
LOTTO N	Zona ASI Edificabile Fog. 69; Particelle: 233 e 234	SUPERFICIE mq. 5.771,00 Valore a corpo € 173.130,00
LOTTO O	Zona "E" Fog. 51; Particella: 11	SUPERFICIE mq. 19.000,00 Valore a corpo € 71.250,00
LOTTO P	Zona "E" Fog. 51; Particella: 6	SUPERFICIE mq. 79.270,00 Valore a corpo € 297.262,50

- Le planimetrie degli immobili oggetto di vendita possono essere visionate presso il IV Settore PATEC, ufficio 1° Servizio Patrimonio, nei giorni ed in orario d'ufficio e lo stesso potrà dare delucidazioni sulle condizioni dell'incanto;

- L'immobile è visitabile previo appuntamento con l'Ufficio 1° Servizio Patrimonio – IV Settore – ing. Alfio G. Nicosia - sede Belpasso via Italo Calvino civ. 6 - Tel. 095 7051349 - 7051351 - PEC: protocollo@pec.comune.belpasso.ct.it , nei giorni di Martedì e Giovedì in orario di ufficio .

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazioni relativa alla gestione del proprio patrimonio;

ART. 2

(Sistema di gara - aggiudicazione)

- L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso di gara e saranno ammesse solo offerte a rialzo del prezzo a base d'asta;
- La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta;
- L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

ART. 3

(Modalità di presentazione, documentazione e criteri di ammissibilità delle offerte)

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire il plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, al **Comune di Belpasso Palazzo del Municipio – 95032 Belpasso (CT)**, entro e non oltre **le ore 9,00** del giorno **20 Luglio** a mezzo piego raccomandato del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; è altresì ammessa ed è facoltà dei concorrenti la consegna anche a mano dei plichi presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta riportando il numero di protocollo su un foglio presentato dal concorrente, con l'indicazione dell'oggetto della gara, del mittente e del destinatario. Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo dell'Ente. Il detto plico, a pena di esclusione, dovrà riportare, oltre all'indirizzo ed alla denominazione della ditta mittente, la seguente dicitura: **PROCEDURA APERTA PER PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 20 Luglio – con indicazione del LOTTO (specificare la lettera A,B,C,D,E,F,G,H,I,L,M,N,O,P) cui è riferita l'offerta**".

Il recapito tempestivo del plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, precisamente:

Busta A "documentazione amministrativa";

Busta B "offerta economica".

Tali buste devono essere a loro volta sigillate e controfirmate o sigillate sui lembi di chiusura. All'esterno delle buste deve essere indicato il mittente, il relativo contenuto e la seguente dicitura "**PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 20 Luglio – con indicazione del LOTTO A,B,C,D,E,F,G,H,I,L,M,N,O,P) cui è riferita l'offerta**".

La Busta A "documentazione amministrativa" dovrà contenere:

a) Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta costituita mediante versamento presso la tesoreria del Comune di Belpasso (esercitata dal Banco di Sicilia Agenzia Belpasso Centro,

Via Roma, 239). 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.10 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

b) 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) (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare) oppure allegato C) (da utilizzarsi quando l'offerta viene presentata da una ditta), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata (pena esclusione) 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:

- 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;
- di aver preso visione del capitolato generale d'asta e di accettarne tutte le condizioni;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, 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;
- 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 PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- 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;

c) Certificato originale, nel caso di partecipazione di ditte, dell'Ufficio del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:

- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;

- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

d) Certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale, del concorrente personalmente interessato, del titolare di ditta individuale, dei soci di società cooperative od in nome collettivo, dei soci accomandatari delle società in accomandita e dei rappresentati legali degli altri tipi di società da produrre in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero **dichiarazione sostitutiva** ai sensi della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

e) Procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 4.

- Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti sopra riportati, a pena di esclusione, devono contenere quanto previsto nei predetti punti.

Si precisa che non sarà condizione di esclusione l'eventuale presentazione delle documentazioni richieste non contenute nella sottobusta indicata con la lettera "A", purché la documentazione sia completa e contenuta all'interno del plico principale.

La Busta B "offerta economica" dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato A) al presente capitolato generale, debitamente sottoscritta soggetta a valore di bollo – marca da € 16,00 -, contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione dei dati anagrafici del concorrente o del legale rappresentante o da suo procuratore; in caso che il documento sia sottoscritto da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedura contrattuali.

Nel caso in cui il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione,

della legale rappresentanza e del mandato ricevuto. In caso che il documento sia sottoscritto da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura speciale.

Art. 4

(Offerte per procura e per persona da nominare)

- Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.
- Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
- L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.
- Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.
- In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.
- I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

ART. 5

(Cause di esclusione)

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 anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a)** il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;

- b)** il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
 - c)** l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
 - d)** mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.
- Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.
 - Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
 - Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte per telegramma o per telefax.

ART. 6

(Norme e Avvertenze)

- Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.
- A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.
- Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.
- Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà mediante estrazione a sorte con pubblico sorteggio tra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte uguali e la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.
- A seguito dell'aggiudicazione la vendita sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice.
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del Regolamento Comunale *il trasferimento della proprietà del bene immobile posto in vendita è sospensivamente condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti norme in materia. Pertanto la miglior offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione che dovrà avvenire entro i termini di legge.* Da tale data decorrerà il termine di trenta giorni per l'eventuale esercizio della prelazione da parte dei soggetti che ne hanno diritto. La prelazione potrà essere esercitata solo sulla base del prezzo stabilito nel contratto di compravendita, vale a dire sulla migliore offerta in aumento valida in sede di gara .
- L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara.

ART. 7

(Stipula del contratto)

- 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 nel presente capitolato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24;
- Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre l'amministrazione del Comune di Belpasso rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale;
- L'aggiudicatario sarà chiamato e dovrà presentarsi, entro **sessanta (60) giorni** dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto nella forma pubblico amministrativo, in data da concordarsi tra le parti, presso la sede del Palazzo Municipale avanti al Segretario Generale in veste di funzioni notarili;
- Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere a saldo, in unica soluzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla tesoreria Comunale del Comune di Belpasso la somma corrispondente (detratta la cauzione);
- L'aggiudicatario potrà detrarre quanto già depositato a titolo di cauzione ;
Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.
- Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte dell'amministrazione Comunale. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale.
- Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso la sede dell'Amministrazione Comunale Palazzo del Municipio Comune di Belpasso .
- Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.

ART. 8

(Tutela della privacy)

Ai sensi della L.196/03 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

ART. 9

(Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni)

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Alfio G. Nicosia.

- Informazioni sul bando possono essere richieste e rivolte al IV Settore PATEC, ufficio 1° Servizio Patrimonio, via Italo Calvino n. 6, Responsabile del Settore ing. Alfio G. Nicosia
Tel. 095 7051349 – 095 7051351, PEC: protocollo@pec.comune.belpasso.ct.it, nei giorni ed in orario d'ufficio.

Belpasso,

Il Responsabile del Settore

F.to* ing. Alfio G. Nicosia

**(firma autografa sostituita a mezzo indicazione a stampa del nominativo del responsabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2, d.lgs n. 39/93)*

Marca

**OFFERTA ECONOMICA
PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

* * *

Il sottoscritto (*cognome e nome*) _____ nato il _____ a
_____ residente a _____ Via _____

N. _____ Cod. fisc. _____

In riferimento al bando di procedura aperta concernente il pubblico incanto per la vendita di beni di proprietà comunale, immobile in Belpasso contrada “.....” lotto di terreno distinto catastalmente al NCT del Comune di Belpasso al Fog. ___ part.IIa/e _____ in proprietà 1000/1000

(*compilare la parte seguente solo se l'offerta viene presentata per conto di una Ditta*)

Quale (*legale rappresentante / procuratore*) _____
della Ditta _____

Part. IVA _____ dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono contribuire alla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;

VISTO il prezzo a base d'asta di €. _____,00 (euro/00);

OFFRE

per l'acquisto dell'immobile **LOTTO** (*specificare la lettera*), a corpo non a misura, come visto e gradito il seguente prezzo al netto di imposte e oneri di legge :

€ _____ (euro _____)

Luogo e Data _____

Il concorrente
Firma per esteso e leggibile