



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

**Filiale Sicilia
Sede di Palermo**

INVITO AD OFFRIRE

Avviso prot. n. 3402 del 23 febbraio 2009

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

RENDE NOTO

Che ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 marzo 1996 n. 109 intende procedere alla vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, del seguente bene immobile di proprietà dello Stato:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Prezzo base	Termine ultimo di presentazione dell'offerta
I	Termini Imerese (Pa)	<p>Fabbricato industriale ad una sola elevazione fuori terra e annessi corpi di fabbrica minori, di mq 4.026 circa (fatiscente ed inutilizzato già da tempo) con area di sedime di superficie complessiva pari a circa mq. 39.294 ubicati nell'area del consorzio ASI di Termini Imerese, pervenuto al patrimonio dello Stato a seguito di provvedimento della Corte d'Appello di Palermo in data 23/5/2007.</p> <p>Dati Catastali: NCEU fg. 29, part. 504 NCT fg 29 part. 504 (ex 1941, 275, 68, 69, 277,442, 59, 53, 49, 882,883, 50, 54, 60, 274, 288, 273, 78, 47, 1042, 1049, 51, 55, 57, 58, 66, 504, 503, 70, 1051, 1068, 151, 155, 48, 52, 679, 61, 67, 268, 71).</p> <p>Si precisa che il terreno ricade in zona ASI con destinazione di zona "D1 – Aree Industriali esistenti" nel PRG del Consorzio ASI, adottato con Delibera del Consiglio Generale n° 7 del 6/5/2004, pubblicato sulla G.U.R.S. il 4/6/2004, parte II, reso esecutivo con delibera del Consiglio Generale n. 12 del 26/7/2006.</p> <p>In tale zona sono ammesse le attività produttive di tipo industriale comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende, quali ad es. quelli utili alla ricerca, alla sperimentazione, alla formazione professionale nel settore industriale, alla progettazione, alla promozione e distribuzione dei prodotti. Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.</p> <p>Su alcune delle originarie particelle del N.C.T. risulta trascritto in data 9/6/1984 un atto di pignoramento in favore dell'I.R.F.I.S., estinto in data 10/2/1986, nonché un'ipoteca legale iscritta in data 27/12/2004 ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 per un capitale iniziale di € 15.673,82 a favore della MontepaschiSe.ri.t.</p> <p><i>"Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso."</i></p>	€ 1.300.000,00	30 marzo 2009

CONDIZIONI GENERALI

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello “Allegato 1” al presente invito ad offrire, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia nonché disponibile presso l’Agenzia del Demanio – Filiale Sicilia, sede di Palermo, Piazza Marina, Salita Intendenza 2 – 90133 Palermo. Il predetto modello può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: filiale.sicilia@agenziademanio.it;
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito ad offrire;
4. Sono invitati a presentare la propria offerta gli operatori economici, imprenditori commerciali individuali, (esclusi i piccoli imprenditori di cui all’art. 2083 c.c.) ovvero società commerciali, che abbiano la capacità di impegnarsi per contratto e che svolgano attività produttive di tipo industriale coerentemente alla destinazione urbanistica del bene e che intendano insediare, nell’immobile oggetto delle presente vendita, una nuova attività, ampliare o trasferire una attività già esistente, nel rispetto dell’ attuale destinazione d’uso dell’immobile prescritta dal vigente P.R.G. che in atto risulta essere “D1 – Aree Industriali esistenti”.
5. Il concorrente, partecipando alla presente asta, dichiara di conoscere tutte le disposizioni previste dal vigente Piano Regolatore Consortile e dalle norme tecniche di attuazione dello stesso, che qui espressamente si richiamano ed al cui contenuto si rimanda.
6. L’Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare il presente invito per sopravvenute motivate ragioni di interesse pubblico.

PRESENTAZIONE OFFERTE

1. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i partecipanti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all’offerta di cui al punto 2 delle “condizioni generali” del presente invito ad offrire, la documentazione di seguito riportata:
 - A) documentazione attestante l’avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell’offerta, pari al 10 % del prezzo base di vendita.

Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

 - deposito in contanti, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato;
 - fidejussione bancaria “a prima richiesta” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 C.C., rilasciata da Aziende di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 dalla data dell’asta;
 - polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all’esercizio del ramo cauzioni.

B) Certificato, in originale o copia conforme anche con le modalità di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 445/2000, della C.C.I.A.A. completo della dicitura antimafia di cui all'art. 9 del DPR 3.6.1998 n. 252, di data non anteriore a sei mesi dalla data di pubblicazione del presente invito ad offrire, da cui risulti che il partecipante svolga attività produttive di tipo industriale.

C) In ordine alla situazione giuridica del concorrente, dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i., con la quale l'imprenditore individuale ovvero il legale rappresentante della società attesti:

c.1) che l'imprenditore o la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c.2) che nei confronti dell'imprenditore o della società non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;

c.3) che non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

c.4) che non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

c.5) che non sono state applicate nei propri confronti sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

c.6) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;

c.7) di aver visionato i documenti di gara, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

c.8) di essere a conoscenza che l'Agenzia del Demanio procederà d'ufficio a verifiche a campione in ordine alla veridicità delle dichiarazioni ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 163/2006;

c.9) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, l'impresa verrà esclusa dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata, o, se risultata aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima, la quale verrà annullata e/o revocata, e l'Agenzia del Demanio avrà la facoltà di escutere la cauzione provvisoria; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del Contratto, questo potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

La Società concorrente per dichiarare il possesso dei requisiti di cui al punto C) dovrà utilizzare il modello Allegato 2 e sottoscriverlo debitamente.

2. Le offerte potranno essere consegnate personalmente, oppure potranno essere inviate a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del Demanio –Filiale Sicilia, sede di Palermo, Piazza Marina, Salita Intendenza 2 – 90133 Palermo;
3. Il plico contenente l'offerta, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura e consegnato entro i termini di presentazione, dovrà a pena di nullità, recare la dicitura "Invito ad offrire prot. n..... del..... " ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio –Filiale Sicilia, sede di Palermo, Piazza Marina, Salita Intendenza 2 – 90133 Palermo. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA" quest'ultima sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto n. 1 della sezione rubricata "Presentazione Offerta" del presente invito ad offrire, nella busta B "OFFERTA" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", di cui al punto 2 della sezione rubricata "Condizioni generali" del presente invito ad offrire, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.
4. Non saranno ammesse offerte inviate con modalità diverse rispetto a quelle previste ai fini della loro validità, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. Non saranno inoltre ammesse offerte per persona da nominare.
5. I plichi dovranno pervenire all'Ufficio competente non più tardi delle ore 14,00 del giorno 30 marzo 2009, pena l'esclusione dalla procedura.
6. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per raccomandata che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.
7. Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Il contraente sarà colui che avrà offerto il prezzo più alto;
2. In caso di concorrenti con parità di offerta si provvederà, nella medesima seduta ad una licitazione fra questi con il metodo delle offerte verbali, se presenti. In caso di assenza di uno di essi, il contraente verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta;
3. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia;
4. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida superiore al prezzo base stabilito nel presente invito;
5. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base e che non saranno ammesse offerte condizionate;
6. L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata ed è vincolante per l'offerente, fatta salva la possibilità per lo stesso, entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, di presentarne ulteriori. In tal caso l'ultima offerta presentata in termini di tempo sarà l'unica considerata valida e vincolante per l'offerente e s'intenderà revocatoria delle precedenti;
7. In sede di apertura dell'offerta non sarà consentita la presentazione di altra offerta;

8. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta. Per il soggetto individuato quale migliore offerente, la cauzione verrà restituita nel caso in cui non si perfezioni la vendita oppure, ove non incamerata in conto prezzo, verrà restituita dopo il perfezionamento del contratto di compravendita;
9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 31 marzo 2009 alle ore 10,00 e seguenti, presso la sede di Palermo della Filiale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
10. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
11. L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto, e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, non appena acquisita la certificazione di cui alla Legge 646/1982, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio;
2. Il prezzo offerto sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F 23 o F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Filiale.
3. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e l'Agenzia provvederà ad escutere per intero la cauzione provvisoria dallo stesso presentata, versando il relativo importo a favore dell'Erario;
4. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura d'invito.
5. All'atto della stipula del contratto di compravendita l'individuato acquirente dovrà esibire tutta la documentazione rilasciata dagli organi competenti comprovante le dichiarazioni di cui all'"Allegato 2";

6. Il contratto non potrà essere stipulato se non dopo l'acquisizione della certificazione di cui alla Legge 646/1982 e successive integrazioni e modifiche rilasciata dalla competente Prefettura, concernenti le disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa e comprovanti l'estraneità, anche economica, a circuiti malavitosi del futuro acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Le spese di pubblicità, in parte proporzionale, e le spese del rogito, per intero, competono all'acquirente.
2. Il presente avviso costituisce Invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile;
3. Tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile oggetto del presente invito è disponibile e consultabile presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Sicilia, sede di Palermo, Piazza Marina, Salita Intendenza 2 – 90133 Palermo, dalle ore 9,00 alle ore 12,30 dal lunedì al venerdì. In particolare sono disponibili:
 - a) Perizia di stima redatta dall'Agenzia del demanio;
 - b) Documentazione urbanistica e catastale;
 - c) Planimetrie;
4. Si comunica che ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è l'ing. Pietro Ciolino (tel. uff. 091/7495436);
5. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
 - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, ing. Pietro Ciolino;
 - b) In relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
 - c) Il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del Demanio;
6. Il presente avviso è consultabile sul sito internet istituzionale dell'Agenzia del Demanio (www.agenziademanio.it).

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Data

Il Direttore
Ing. Antonio Ottavio Ficchi

ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Filiale **Sicilia**
Piazza Marina, Salita Intendenza, 2
90133 - Palermo

Oggetto: Offerta per l'acquisto dell'immobile confiscato, ubicato in Comune di Termini Imerese, (Pa) invito prot. n. _____ del _____, lotto n. I

Il sottoscritto _____, nato a _____, Prov. _____, il _____, residente in _____, via/piazza _____ e domiciliato in _____ Cod. Fisc. _____, in possesso della piena capacità di agire,

CHIEDE

di acquistare l'immobile ubicato in Comune di Termini Imerese offrendo il prezzo di Euro (in cifre) _____ (in lettere) _____ accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Invito ad offrire.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA A:

1. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito entro 15 giorni dall'avvenuta designazione;
2. presentare la documentazione rilasciata dagli organi competenti comprovante le dichiarazioni di cui all'"Allegato 2";
3. versare l'intera somma all'atto della stipula del contratto;
4. a pagare tutte le spese accessorie.

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ed irrevocabile.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

II RICHIEDENTE

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

All' Agenzia del Demanio
Filiale **Sicilia**
Piazza Marina, Salita Intendenza, 2
90133 - Palermo

Oggetto: Offerta per l'acquisto dell'immobile confiscato, ubicato in Comune di Termini Imerese, (Pa) invito prot. n. _____ del _____, lotto n. I

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____ e residente in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

a) di partecipare per:

proprio conto;

conto di Ditta Individuale _____, con sede in _____
Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____,
in qualità di titolare;

conto di Società di persone _____, con sede in _____
Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____,
in qualità di socio/amministratore;

conto di altro tipo di Società _____, con sede in _____,
Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, in
qualità di amministratore munito di poteri di rappresentanza/procuratore speciale.

- b) di non essere interdetto, inabilitato e che al sottoscritto è conferito il potere di firma per la sottoscrizione dell'offerta di gara e delle dichiarazioni allegate;
- c) che l'imprenditore o la società svolge attività produttive di tipo industriale coerenti con la destinazione urbanistica dell'immobile;
- d) che l'imprenditore o la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- e) che nei confronti dell'imprenditore o della società non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- f) che non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- g) che non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) che non sono state applicate nei propri confronti sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- i) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;
- l) di aver visionato i documenti di gara, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- m) di essere a conoscenza che l'Agenzia del Demanio procederà d'ufficio a verifiche a campione in ordine alla veridicità delle dichiarazioni ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 163/2006;
- n) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, l'impresa verrà esclusa dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata, o, se risultata aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima, la quale verrà annullata e/o revocata, e l'Agenzia del Demanio avrà la facoltà di escutere la cauzione provvisoria; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del Contratto, questo potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

_____ il _____
(luogo) (data)

Timbro e firma del dichiarante

NB. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.