



BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEI BENI DI PROPRIETA' DELL'ENTE PARCO DELL'ETNA

ENTE PARCO DELL'ETNA Indizione Asta Pubblica –

L'Ente Parco dell'Etna rende noto che intende alienare, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base di vendita stabilito nel presente Bando, i seguenti beni immobili di proprietà dell'Ente Parco, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio del Parco dell'Etna n. 21 del 18 ottobre 2018, di approvazione del "Regolamento delle alienazioni dei beni di proprietà dell'Ente" e deliberazione n. 09 del 04 aprile 2019 di approvazione del "Piano delle Alienazioni dei beni di proprietà dell'Ente"

1. Descrizione sommaria dei beni da alienare -

I beni oggetto del presente bando sono terreni costituiti da aree libere residue dalla demolizione di fabbricati abusivi preesistenti assoggettati alla procedura di cui all'art.31 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. Detti terreni sono catastalmente identificati o in particelle intere o in quote parti di esse, non definite da eventuale frazionamenti catastali in quanto individuate come aree necessarie ad attuare la procedura prevista dal suddetto art.31 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Elenco dei beni :

Lotto N.	Comune	Dati Catastali	Descrizione del bene	prezzo a base d'asta (Euro)
1	Maletto c.da "Fontana Murata"	Foglio 14 part. 117	<u>Quota di terreno pari a mq 118-</u> sito nel Comune di Maletto – c.da "Fontana Murata" – zona "C" del Parco dell'Etna –quale quota parte (25/1000) del terreno censito al catasto terreni foglio 14 part.117 di are 47 e ca 00, reddito dominicale: € 14,56, reddito agrario: € 6,07 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 17 del 18/4/1996 nn. 13165/10119, Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene si ha che <u>Il terreno in oggetto ricade in Zona "C" di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale.</u> Di fatto si può presumere che è costituito da una parte dell'area annessa e di sedime anche del fabbricato preesistente regolarmente autorizzato di proprietà della ditta originaria. Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene, con <u>destinazione seminativo</u> , che costituisce "fattore incidenti sul valore immobiliare"come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).	<u>il valore a base d'asta € 236.00,1</u> = superficie commerciale mq 118,00 x valore di stima pari a € 2.00 /mq
2	Adrano c.da Timpone	Foglio 33 part 230 ex 213 Foglio 33 part. 213 ex	<u>Quota di terreno pari a mq 782,36</u> , sito nel Comune di Adrano- c.da "Timpome"- zona "B" del Parco dell'Etna- censito al catasto terreni al foglio 33 part 44 (sup.tot. mq 4503) quota Ente Parco 160/1000. mq 720.,48. Con riferimento ai nuovi dati catastali la particella originaria n. 44 è stata divisa in <u>particella n.212</u> classamento: porz. AA : categoria	Valore a base d'asta € 3250,80 pari:superficie commerciale x

		44	<p>Vigneto, superficie are 15 ca13 - reddito dominicale €8,30, reddito agrario € 6,32; porz. AB categoria uliveto, superficie are 28 ca 96, reddito dominicale € 28,42, reddito agrario € 17,20; e <u>particella n.213 – Ente Urbano di superficie mq 77 (al NCU part. 230).</u></p> <p>Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 137 del 20/12/2002 nn. 48092/35730, quota Ente Parco 160/1000. mq 708.16</p> <p>Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene si ha che il terreno in oggetto ricade in Zona "B" di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale. Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene. La destinazione in termini di qualità e classe è mantenuta nella particella n.122 mentre nella particella n.213 resta uno stato di fatto conseguente alla demolizione del fabbricato preesistente che rende il terreno potenzialmente similari alle condizioni proprie di uliveto.</p> <p>Le condizioni sopra richiamate (limitazioni della proprietà con riflesso sull'incidenza sul valore gravanti sul bene in oggetto) costituiscono "fattori incidenti sul valore immobiliare"come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).</p> <p>Analizzando i suddetti atti risulta significativo fare riferimento essenzialmente agli immobili che per caratteristiche geomorfologiche e per potenzialità di valore economico, legato all'uso Il valore di stima viene determinato pari a € 4,50 /mq (Vigneto) e € 4,00(Uliveto e parte ad area urbana) , ne deriva che il valore del bene è pari: superficie commerciale dell'immobile x per un prezzo unitario medio = 242,08 mq (Vigneto) x 4,50 € = € 1.089,36,e 463,36 mq(uliveto) x 4,00€= € 1.853,44 + 77,00 mq(uliveto) x 4,00 € 308,00 = € 3250,80</p>	<p>per valore di stima = 242,08 mq (Vigneto) x 4,50 € = € 1.089,36,e 463,36 mq(uliveto) x 4,00€= € 1.853,44 + 77,00 mq(uliveto) x 4,00 € 308,00 = € 3250,80</p>
3	Adrano c.da Timpone	<p>Foglio 34 part. 740 (ex 721ex 400-397-398) Foglio 34 part 739 (ex 712 ex 400-397-398</p>	<p>Quota terreno pari a mq 800, sito in Adrano – c.da "Timpone"- zona "B" del Parco dell'Etna – censito al catasto terreni al foglio 34, particelle: ex part. 397 (are 05 ca 00):attuale part.Ile nn.711 (are 04 ca 92), n.712 are 0,00 ca 06; n.713 are 0.00 ca 02; ex part.398 (are 06 ca 17)): attuale part.Ile nn.714 (are 03 ca 41), n.715 are 02 ca 08; n.716 are 00 ca 67 e n.717 are 00 ca 01; ex part.399 (are 04 ca 98): attuale part.Ile n.718 are 04 ca 58, n.719 are 00 ca 40; ex part.400 (are 06 ca 40): part.Ile n.720 are 06 ca 18, n.721 are 00 ca 22; classamento: seminativo arborato ed ente urbano ex seminativo arborato-</p> <p>Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 126 del 29/05/1996 nn. 17563/13526, quota Ente Parco 354/1000 della somma delle suddette superfici pari a mq 800.</p> <p>Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene si ha che <u>Il terreno in oggetto ricade in Zona "B" di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale.</u> Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene, con <u>destinazione seminativo arborato</u>, che costituisce "fattore incidenti sul valore immobiliare"come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).</p>	<p>Il valore a base d'asta € 2000,00 pari: superficie commerciale mq 800,00 x valore di stima pari a € 2,50/mq</p>
4	Adrano c.da Cannatella	Foglio 21 part. 88	<p>Quota terreno pari a mq 229,12, sito in Adrano – c.da " Cannatella" – zona "B" del Parco dell'Etna – censito al catasto terreni al foglio 21 part. 88 – Classamento: Ente urbano ex Chiusa – superficie:are 10 ca 51, reddito dominicale: € 4,34, reddito agrario: € 2,99 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 113 del 16/04/1997, nn. 12019/9344. - Quota Ente Parco 218/1000.</p> <p>Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene si ha che <u>Il terreno in oggetto ricade in Zona "B" di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale.</u> Detto stato di fatto determina</p>	<p>Il valore a base d'asta € 572,79 pari superficie commerciale mq 229,12 x valore di stima pari a € 2,50/mq</p>

			una condizione di gravante sull'uso del bene, con <u>destinazione seminativo arborato</u> , che costituisce "fattore incidenti sul valore immobiliare"come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).	
5	Adrano c.da Timpone	Foglio 34 part. 277 Ex 277b - 416	Quota terreno pari a mq 400,00 , sito in Adrano – c.da “ Timpone” – zona “B” del Parco dell'Etna - censito al foglio 34 partt. 277– Classamento : seminativo, Superficie: are 4 ca 00 – reddito dominicale:€ 3,51, reddito agrario € 0,93 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 104 del 06/09/1993 nn. 30741/23430, quota Ente Parco 100/100. Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene si ha che <u>Il terreno in oggetto ricade in Zona “B” di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale.</u> Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene, con <u>destinazione seminativo arborato</u> , che costituisce "fattore incidenti sul valore immobiliare"come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).	Il valore a base d'asta € 1000,00 pari a superficie commerciale mq 400 x valore di stima € 2,50/mq
6	Adrano c.da Filiciusa	Foglio 27 part. 490	Quota terreno paria a mq 1084,86 , sito in Adrano – c.da “ Filiciusa” – zona “C” del Parco dell'Etna - censito al foglio 27 part. 490 – Classamento : “Bosco ceduo”, Superficie: are 14 ca 70 – reddito dominicale:€ 1,90, reddito agrario € 0,61 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 86 del 14/11/1995 nn. 34893/25905, quota Ente Parco 738/1000 pari mq 1084,86 . Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene si ha che <u>Il terreno in oggetto ricade in Zona “B” di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale.</u> Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene, con <u>destinazione seminativo arborato</u> , che costituisce "fattore incidenti sul valore immobiliare"come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).	Il valore a base d'asta € 1627,29 pari a superficie commerciale mq 1084,86 x valore di stima pari a € 1,50/mq
7	Adrano c.da Marina- Cisterna	Foglio 28 part. 612 ex 351	Quota terreno paria mq 567,68 , sito in Adrano – c.da “ Marina- Cisterna” – zona “C” del Parco dell'Etna - censito al foglio 28 part.350 (Classamento :vigneto Superficie: are 05 ca 80– reddito dominicale:€ 4,49, reddito agrario € 2,70) e 351 (Classamento :vigneto Superficie: are 09 ca 20– reddito dominicale:€ 4,99, reddito agrario € 3,80),.Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 52 del 22/12/2014, nn. 49494/34340. Quota Ente Parco: -della part.n.350 quota terreno 836/1000 uguale a mq 484,88 -della part.n.351 quota terreno 90/1000 uguale a mq 82,8 In fase di aggiornamento catastale conseguente alla demolizione dell'immobile abusivo è scaturito la soppressione dell'originaria particella n.351 e la costituzione della particella n.612 (area urbana) al cui interno l'Ente Parco deve acquisire una quota indivisa pari a 90/1000 riferita alla superficie della particella originaria. Inoltre è stata corretta l'intestazione a favore della ditta proprietaria di altro fabbricato, non oggetto di acquisizione da parte del Parco. Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene si ha che il terreno in oggetto ricade in Zona “C” di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte delle particelle originarie, non definita da frazionamento catastale con coltura a vigneto. Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene, inoltre anche la destinazione a vigneto risulta pertanto limitata. Le condizioni sopra richiamate (limitazioni della proprietà con riflesso sull'incidenza sul valore gravanti sul bene in oggetto) costituiscono "fattori incidenti sul valore immobiliare"come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).	Valore a base d'asta € 2554,56 Pari a superficie commerciale dell'immobile x per un prezzo unitario medio =(484,88+82,8) mq x € 4,50/mq
8	Adrano c.da Filiciusa	Foglio 27 part 422	Quota terreno pari a mq 231,28 , sito in Adrano – c.da “ Filiciusa” – zona “C” del Parco dell'Etna - censito al foglio 27 part. 422 – Classamento : bosco ceduo, Superficie: are 19 ca 60 – reddito dominicale:€ 2,53, reddito agrario € 0,81 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta	Valore a base d'asta € 346,92 pari a superficie

			<p>Nota di Trascrizione n. 60 del 31/03/1995, nn. 10864/7979, quota Ente Parco della part.n.425 quota terreno 118/1000 uguale a mq 231.28-.</p> <p>Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene il terreno in oggetto ricade in Zona "C" di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale. Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene, inoltre anche la destinazione a seminativo risulta pertanto limitata.</p> <p>Le condizioni sopra richiamate (limitazioni della proprietà con riflesso sull'incidenza sul valore gravanti sul bene in oggetto) costituiscono "fattori incidenti sul valore immobiliare" come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).</p>	<p>commerciale dell'immobile x per un prezzo unitario medio = 231.28 mq x € 1,50/mq</p>
9	Bronte c.da Cipollazzo	Foglio 134 part. 376	<p>Quota di terreno pari a mq 1264,00, sito nel Comune di Bronte – c.da " Triporanello- Cipollazzo" – zona "B" del Parco dell'Etna -censito al catasto terreni foglio 134 part. 376, classamento: incolto produttivo, superficie: are 43 ca 61, reddito dominicale: € 0,68, reddito agrario: € 0,23 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 1 del 07/07/2011 nn. 36712/26106, quota Ente Parco della part.n.376 quota terreno 289,8/1000 uguale a mq 1264,00-.</p> <p>Con riferimento all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene, il terreno in oggetto ricade in Zona "B" di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale.</p> <p>Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene, inoltre anche la destinazione a incolto produttivo risulta pertanto limitata.</p> <p>Le condizioni sopra richiamate (limitazioni della proprietà con riflesso sull'incidenza sul valore gravanti sul bene in oggetto) costituiscono "fattori incidenti sul valore immobiliare" come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).</p>	<p>Valore a base d'asta € 1896,00 pari a superficie commerciale dell'immobile x per un prezzo unitario medio = 1264,00 mq x € 1,50 /mq</p>

2. Precisazioni di ordine generale sui beni in vendita e sulla procedura

Gli immobili sopra indicati sono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con tutte le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, nonché con tutti i diritti, le azioni, gli obblighi spettanti al proprietario 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 onere per l'amministrazione dell'Ente Parco da eventuali giudizi e liti pendenti 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 soggetti individuati all'art.7 punto 1 del Regolamento delle Alienazioni approvato con delibera del Consiglio del Parco n. 21 del 18/10/2018.

Sono a esclusivo carico del promissario acquirente:

-eventuali oneri derivanti dalla necessità di presentare pratiche di frazionamento catastale, accatastamento, aggiornamento delle planimetrie catastali agli atti e categoria catastale se necessarie per l'erogazione dell'atto di compravendita.,.

- le imposte, tasse vigenti o future, nonché gli oneri e le spese relative agli atti definitivi di trasferimento della proprietà e le spese relative alla sua registrazione.

Il presente Bando è disponibile nel sito Internet dell'Ente Parco dell'Etna www.parcoetna.it

La procedura, per quanto non espressamente disciplinata dal presente Bando, è regolata dalle disposizioni del vigente Regolamento delle Alienazioni del patrimonio immobiliare dell'Ente Parco dell'Etna (approvato con del. Consiglio n.21 del 18-10-2018).

Condizioni generali

Sono ammessi a presentare la propria offerta 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.

Sono esclusi dal partecipare alla gara (art. 9 del Regolamento):

- a) coloro i quali si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ovvero in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi ai sensi della vigente normativa in materia;
- b) i dipendenti e/o amministratori dell'ente e loro parenti, affini, coniugi o conviventi come per legge;
- c) i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate e loro parenti, affini, coniugi o conviventi come per legge nel caso in cui alla stessa sia stato affidato incarico di valutare l'immobile

3) Modalità di svolgimento della procedura di gara

3.1 **L'asta pubblica** per la vendita dei sopra descritti immobili **avrà luogo il giorno 04 Dicembre 2019 alle ore 10,30, presso la sede dell'Ente Parco dell'Etna, via del Convento n. 45 – Nicolosi**, con il metodo delle offerte in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base di vendita stabilito indicato nel presente Bando.

Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

L'asta pubblica è singola per ciascun immobile e non sono ammesse offerte cumulative, pertanto coloro che intendono partecipare per più lotti dovranno presentare separata offerta per ogni singolo immobile;

3.2. Per partecipare all'asta gli interessati, pena esclusione devono **far pervenire l'offerta** all'Ente Parco dell'Etna- Ufficio Protocollo – via del Convento n. 45 95030 Nicolosi, **entro e non oltre le ore 09,00 del giorno 04 Dicembre 2019**, in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente (compreso il recapito telefonico ed eventuale email) e la dicitura “ *Offerta per l'asta pubblica per la vendita di beni immobili dell'Ente Parco dell'Etna – Immobile/(indicare l'immobile e relativo numero)*”. **Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste**, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura: “ **BUSTA A – Documentazione**” e

“ **BUSTA B – Offerta economica**” - **nonché attestazione di avvenuto deposito cauzionale**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, in misura del provvisorio pari al 2% del valore posto a base della gara

3.3. Il plico potrà essere recapitato a mezzo raccomandata del Servizio Postale o altro servizio di posta o corriere o con consegna a mano direttamente presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente Parco (durante gli orari di ricevimento dell'ufficio) via del Convento n°45-Nicolosi.

Per l'osservanza del termine per la presentazione delle offerte farà fede esclusivamente il timbro, la data e l'orario apposto sul plico dal predetto protocollo generale. Pertanto, non saranno ammesse offerte che, sebbene spedite nei termini, dovessero pervenire al protocollo oltre il termine ultimo fissato dal bando;

Offerta.

La “ **BUSTA A**” – **Documenti**” dovrà contenere:

(*vedi Allegato A*)

a) **Istanza di ammissione alla gara**, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, contenenti i dati del soggetto offerente e le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- i dati del soggetto offerente
- per persone fisiche: cognome e nome, il luogo e data di nascita, il domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA ;
- per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede, il codice fiscale/partita IVA, le generalità del rappresentante che sottoscrive l'offerta ed il titolo di rappresentanza.

b) **dichiarazioni** -l'offerente dovrà dichiarare :

- o Di aver preso conoscenza dell'oggetto della gara;
- o di aver preso visione degli atti disponibili presso l'Ente Parco dell'Etna riferibili al bene oggetto di alienazione e al relativo stato di fatto e di diritto dell'immobile;

- o di aver preso coscienza di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta
- o di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 80 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare;
- o che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n° 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84,c.4, del medesimo decreto e di non avere pendenti procedimenti per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza;
- o di non aver subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;
- o di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art.110 del D.lgs n° 50/2016;
- o di non essere stato coinvolto nella preparazione della documentazione necessaria alla procedura e pertanto di non aver creato alcuna distorsione della concorrenza;
- o di non essere stato soggetto a sanzione interdittiva di cui all'art.9,comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n° 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.lgs 09.04.2008, n° 81;
- o di non trovarsi nelle condizioni di colui che, pur essendo vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13.05.1991, n° 152, convertito, con modificazioni, dalla L. 12.07.1991, n° 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della L.24.11.1981,n° 689;
- o di non avere commesso violazioni gravi,definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- o di non avere commesso violazioni gravi,definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- o Informativa ex art. 13 dlgs n 196/2003 – ex art. 12-13 Dlgs n.101/2018 in materia di protezione dei dati personali debitamente datata e sottoscritta;
- o di essere il proprietario (o legale/i rappresentante/i e amministratore/i muniti di rappresentanza) originario dell'immobile oggetto di procedura ai sensi dell'art.31 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. cui è asservito il terreno oggetto di alienazione e per il quale ha proceduto direttamente alla demolizione del fabbricato abusivo e al ripristino dello stato dei luoghi.

Dichiara inoltre che: ricorrendo le suddette condizioni di volersi avvalere della condizione prevista all'art.7 comma 3 del Regolamento delle Alienazioni, in quanto proprietario (o legale/i rappresentante/i e amministratore/i muniti di rappresentanza) originario dell'immobile oggetto di procedura ai sensi dell'art.31 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. cui è asservito il terreno oggetto di alienazione e per il quale ha proceduto direttamente alla demolizione del fabbricato abusivo e al ripristino dello stato dei luoghi.

b) La **“BUSTA B”– Offerta economica – immobile**”(specifica descrizione dell'immobile) dovrà contenere: (vedi Allegato B)

- o Le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito dell'offerente;
- o La dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando relative all'immobile di interesse;
- o Indicazione in euro dell'offerta che deve essere espressa sia in cifre che in lettere e deve essere superiore al valore di riferimento quale prezzo a base d'asta.
- o Accettazione delle modalità e delle condizioni di pagamento come da bando.
- o **Le dichiarazioni che:**
 - l'offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al 180° giorno successivo alla data di scadenza fissato per la presentazione dell'offerta;
 - nella formulazione dell'offerta ha tenuto conto di eventuali maggiorazioni per lievitazioni dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione contrattuale, rinunciando sin d'ora a qualsiasi azione ed eccezione in merito;
 - che l'offerta non vincolerà in alcun modo l'Ente parco;
 - di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Bando, nonché nei relativi allegati e, comunque, di avere cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono riferirsi all'immobile in oggetto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione degli importi offerti, ritenuti remunerativi;
 - di prendere atto che i termini stabiliti nel Bando sono da considerarsi a tutti gli effetti termini essenziali ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 cod. civ.;
 - che in Bando , così come gli altri atti di gara, costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto che verrà stipulato tra l'aggiudicatario e l'Ente Parco dell'Etna;
 - altresì, di volersi avvalere della condizione prevista all'art.7 comma 3 del Regolamento delle Alienazioni, in quanto proprietario (o legale/i rappresentante/i e amministratore/i muniti di rappresentanza) originario dell'immobile oggetto di procedura ai sensi dell'art.31 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. cui è asservito il terreno oggetto di alienazione e per il quale ha proceduto direttamente alla demolizione del fabbricato abusivo e al ripristino dello stato dei luoghi.;

All'istanza dovrà essere allegata

c)-**attestazione di avvenuto deposito cauzionale**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, in misura del provvisoria pari al 2% del valore posto a base d'asta, **da costituirsi in numerario, assegno circolare o fideiussione (bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze) ovvero versamento mediante bonifico** mediante bonifico postale intestato all'Ente Parco dell'Etna, avente il seguente codice IBAN:IT36 D0760116900000040408056

Rif.	Immobilie in vendita	Cauzione (€)
1	Il terreno in Comune di Maletto Foglio 14 part. 117 di mq 118,00	2% di € 236,00,1 = € 4,72
2	Il terreno in Comune di Adrano Foglio 33 part 230 ex 213 sup mq 77- Foglio 33 part. 212 ex 44 vigneto mq 242,08, uliveto mq 463,36 = mq 782,36	2% di € 3.250,80= € 65,02
3	Il terreno in Comune di Adrano Foglio 34 part. 740 (ex 721ex 400-397-398) Foglio 34 part 739 (ex 712 ex 400-397-398) mq 800,00	2% di € 2.000,00= € 40,00
4	Il terreno in Comune di Adrano Foglio 21 part. 88 mq 229,12	2% di € 572,79 =€ 11,45
5	Il terreno in Comune di Adrano Foglio 34 part. 277Ex 277b – 416 mq 400,00	2% di € 1.000,00 =€ 20,00
6	Il terreno in Comune di Adrano Foglio 27 part. 490 - mq 1084,86	2% di € 1627,29 =€ 32,54
7	Il terreno in Comune di Adrano Foglio 28 part. 612(ex 351) - mq 567,68	2% di € 2554,56 =€ 51,09
8	Il terreno in Comune di Adrano Foglio 27 part. 422 - mq 231,28	2% di € 346,92 =€ 6,94
9	Il terreno in Comune di Bronte Foglio 134 part. 376 - mq 1264,00	2% di € 1896,00 =€ 37,92

L'attestazione dell'avvenuto versamento in deposito dovrà essere acclusa in originale.

La mancata costituzione del deposito cauzionale comporta l'automatica esclusione dell'offerta.

d)-**Un documento di riconoscimento in corso di validità.**

La data e la firma dell'offerente

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato B" al presente bando, pubblicato sul sito internet del Parco, nonché disponibile presso la sede dell'Ente Parco via del Convento 45 Nicolosi. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al presente indirizzo: parcoetna@pec.it; enteparco@parcoetna.it.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa i sensi del DPR n.445/2000 e ss.mm.ii. relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello "Allegato A" al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art.81 R.D. 827/1924, in tal caso nell'offerta dovrà essere contenuto l'impegno a dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione: nel caso di presentazione di offerta in nome e per conto di un'altra persona (persone fisiche) nella stessa busta dovrà essere contenuta, a pena esclusione, la procura notarile speciale in originale; nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona diversa dal legale rappresentante (persone giuridiche) nella stessa busta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la procura notarile speciale in originale, documentante la volontà del soggetto rappresentato a concorrere per l'aggiudicazione del bene.

4-Svolgimento dell'asta

4.1. L'asta, previa costituzione del seggio/commissione di valutazione delle offerte, prevede che la gara è presieduta dal Direttore o suo delegato, alla presenza di tre dipendenti di cui due in qualità di testimoni ed uno con funzioni di segretario verbalizzante.

L'asta avrà inizio nell'ora stabilita presso la sede dell'Ente Parco dell'Etna in Nicolosi via del Convento n° 45, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara. Le sedute sono pubbliche e chiunque si può presenziare.

Saranno aperti i plichi, per l'individuazione dei concorrenti, il controllo della regolarità delle offerte pervenute e la conseguente ammissione.

4.2. Si procederà alla fase ordinaria d'asta ad offerte segrete, ai sensi dell'art.73 comma 1 lett.c) del R.D. n.827/1924, consistente nell'apertura delle buste contenenti le offerte ammesse con compilazione della graduatoria ed eventuale aggiudicazione a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più alta o almeno pari al prezzo a base d'asta con aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

In caso di più offerte, la nuova base di asta sarà costituita dall'importo indicato nell'offerta più alta. E' possibile procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida (con offerta almeno pari al prezzo a base d'asta) purché ritenuta congrua/appropriata.

In caso di offerte uguali tra di loro e risultanti migliore offerta, si procederà per sorteggio.

In assenza di offerte, il Direttore dichiara deserta la gara.

Qualora la gara sia andata deserta, il Direttore può disporre nuovo pubblico incanto approvando contestualmente una riduzione del prezzo posto a base di gara non superiore al 10% del prezzo originario, lasciando invariate tutte le altre condizioni di gara, oppure può disporre di procedere mediante procedura ristretta /trattativa privata ovvero può rinunciare alla volontà di alienare il bene.

Il procedimento di gara, deve, di norma, concludersi in una sola seduta. Tuttavia, allorché si verificano situazioni particolari che obiettivamente impediscano la concentrazione delle operazioni in una sola seduta, il Presidente può sospendere i lavori e rinviare la continuazione della gara ad altro giorno. In tal caso i plichi pervenuti, tanto quelli aperti quanto quelli eventualmente non ancora aperti, sono richiusi in una o più buste che devono poi essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dal presidente di gara.

Delle operazioni di gara viene redatto apposito verbale da approvarsi con provvedimento dirigenziale previa preventiva verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara dall'aggiudicatario. Detto verbale non tiene luogo né ha valore contrattuale. L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta mentre il vincolo sorgerà per l'Ente Parco solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione del verbale di gara e quindi all'aggiudicazione definitiva, divenuta efficace, mediante determinazione del Direttore Reggente

La proclamazione dell'esito della gara, risultante dal verbale, ha valore di aggiudicazione provvisoria. Pertanto, detta proclamazione non impegnerà l'Ente fintanto che non sarà disposta l'aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di gara.

L'aggiudicazione definitiva deve comunque essere disposta entro 120 giorni da quello in cui è stato esperito il pubblico incanto. Dell'aggiudicazione definitiva verrà data comunicazione sul sito internet del Parco con avviso che descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento offerto e il prezzo contrattuale.

4.3. Il deposito cauzionale infruttuoso sarà restituito dopo l'aggiudicazione definitiva, divenuta efficace. La cauzione prestata dall'aggiudicatario sarà mantenuta a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione, con computo in denaro, in conto del prezzo di vendita al momento del saldo.

5. Obblighi dell'aggiudicatario e contratto

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'amministrazione se non dopo l'aggiudicazione definitiva mentre rimangono vincolanti per l'offerente per un periodo non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione.

L'offerente dovrà altresì produrre una cauzione provvisoria pari al 2% del valore posto a base della gara, da costituirsi in numerario, assegno circolare o fideiussione (bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze) ovvero versamento mediante bonifico sul c/c postale, intestato all'Ente Parco dell'Etna, avente il seguente codice IBAN: IT36D0760116900000040408056. L'attestazione dell'avvenuto versamento in deposito dovrà essere acclusa in originale.

Nel caso in cui la cauzione fosse costituita mediante fideiussione, il relativo titolo dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, prevedendo espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente. La cauzione provvisoria è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario, invece, qualora costituita con numerario, assegno circolare o bonifico, avrà carattere di versamento in acconto sul prezzo di aggiudicazione. La stessa sarà trattenuta

od escussa dal Parco nel caso in cui l'aggiudicatario, entro il termine prefissato dal bando, rifiutasse di dar seguito al contratto di compravendita.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Il contratto di alienazione è stipulato nella forma dell'atto pubblico entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva. In seguito alla pubblicazione dell'avviso di cui al precedente comma, l'aggiudicatario sarà invitato dall'Ente ad indicare il nominativo del notaio scelto per il rogito. Le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per imposte e tasse, e l'addove necessario, per l'eventuale frazionamento sono a carico dell'acquirente che provvederà direttamente al loro pagamento.

La mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario comporta da parte dell'amministrazione l'incameramento della cauzione provvisoria, oltre al rimborso di tutte le spese fino a quel momento sostenute.

Il termine di 90 giorni del comma precedente potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 60 giorni qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni del bando ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, l'Amministrazione revocherà quest'ultima e si riserva la facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore; così l'Amministrazione potrà procedere anche in caso di inadempimento di tale ultimo concorrente o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Amministrazione tratterà la cauzione provvisoria versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal concorrente stesso.

Il Direttore, con provvedimento motivato, ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere.

6. Precisazioni, riferimenti e disposizioni finali

6.1. Responsabile del procedimento è l'ing. Giuseppe Di Paola;

6.2. Per le informazioni di ordine tecnico, procedure, o precisazioni ed eventuali appuntamenti, rivolgersi all'U.O.5 –sig.ra Carmen Di Guardo 095-821236 carmendiguardo@parcoetna.it;

6.3. Ai sensi della legge Dlgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) – Dlgs n.101/2018 e /ss.mm.ii. si precisa che il trattamento dei dati raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed alla eventuale gestione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto della normativa citata e del segreto d'ufficio, nonché dei principi di correttezza, liceità e trasparenza e riservatezza in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni di legge vigenti.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Ente Parco dell'Etna, nella persona del direttore reggente, e/o sede legale Ente Parco dell'Etna in Via del Convento n. 45, 95030 Nicolosi (CT) e-mail: enteparco@parcoetna.it - PEC: parcoetna@pec.it, telefono +39 095 821111. Il responsabile della Protezione dei dati (DPO) è la D.ssa Nunzia Bruno, ed è raggiungibile al seguente indirizzo : Via del Convento n.45,95030 Nicolosi (CT) e-mail: enteparco@parcoetna.it - PEC: parcoetna@pec.it, telefono +39 095 821111

Nicolosi, 17 ottobre 2019

Il Direttore reggente
Dott.ssa Tiziana F. Lucchesi