

Prot. 30249

DEL 26/09/2017

Libero Consorzio Comunale di Trapani

EX ART. 1 L.R. N.15 DEL 04/8/2015
già PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

A V V I S O D I V E N D I T A I M M O B I L I A R E

VISTA la determinazione n. 343 del 12/07/2017 (N. generale 1052 del 12/07/2017) del Dirigente del Settore n. 5 “Servizio Amministrativo patrimonio e concessioni” con la quale è stato approvato il Capitolato Generale per la vendita dell “**Hotel Miryam**”.

VISTO il R. D. 23 maggio 1924, n. 827.

VISTO il vigente Statuto Provinciale.

VISTO il Regolamento per la disciplina del regime di gestione e di alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con la Delibera Commissariale n. 4C del 08/04/2015.

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario, assunti i poteri del Consiglio, n. 13 del 05/07/2017 con cui è stato approvato il bilancio di previsione per l’esercizio 2017, contenente l’allegato “D” “Piano delle valorizzazioni ed alienazioni” triennio 2017/2019.

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 29 del 10/08/2017 (N. generale 1052 del 12/07/2017) con la quale si è provveduto all’approvazione dell’avviso prot. n. 26489 del 21/08/2017 di vendita immobiliare e relativi allegati, revocata successivamente con D.D. n 34 del 29/8/2017

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 38 del 25/09/2017 (N. generale 1449 del 25/09/2017) con la quale si è provveduto all’approvazione del presente avviso di vendita immobiliare e relativi allegati.

SI RENDE NOTO

Che il giorno **26/10/2017** alle **ore 10:00** presso i locali del Libero Consorzio Comunale di Trapani già Provincia Regionale di Trapani siti in Piazza Vittorio Veneto n. 2 avrà luogo la gara per la vendita a corpo, mediante asta pubblica del seguente immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani, così descritto:

Immobile denominato “**Hotel Miryam**” sito in Pantelleria, via Umberto I.

Il complesso si estende su una superficie complessiva di mq. 430,00.

Il tutto risulta catastato al N.C.E.U. al foglio di mappa 3, particella 1087.

Detto immobile, dalle carte in possesso di questo Libero Consorzio Comunale di Trapani, risulta essere stato realizzato negli anni ’70 ed è transitato all’Amministrazione con atto di transazione del 05/02/1986 n. di rep. 8703, n. di raccolta 1817 e registrato a Palermo il 25/02/1986.

L’immobile risulta accatastato alla Cat. D/2 – Alberghi e pensioni con fine di lucro.

n. di rep. 8703, n. di raccolta 1817 e registrato a Palermo il 25/02/1986.

L'immobile risulta accatastato alla Cat. D/2 – Alberghi e pensioni con fine di lucro.

Classe energetica dell'edificio: "G".

L'attestazione APE di cui alla normativa vigente sulla prestazione energetica degli edifici è allegata al presente avviso. (**All. A3**)

L'immobile viene ceduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta.

Sullo stesso non esistono diritti di prelazione. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore di tutte le sue parti.

L'immobile è visitabile previo appuntamento con il responsabile del Servizio Patrimonio, Dott. Andrea Oddo, tel. 0923-806685, fax 0923-806614, e-mail: aoddo@provincia.trapani.it

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 1.706.878,00 (euro unmilionesettecentoseimilaottocento settantotto/00).

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

1. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'asta pubblica avrà luogo presso i locali del Libero Consorzio Comunale di Trapani già Provincia Regionale di Trapani – Staff Intersettoriale Gare e Contratti – Piazza Vittorio Veneto n. 2 – 91100 Trapani.

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, primo comma, lett. c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete (*esclusivamente in aumento*) da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato.

1.1 Norme ed avvertenze

In assenza di offerte ammissibili l'asta verrà dichiarata deserta.

Anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e regolare, si procederà alla proposta di aggiudicazione dell'immobile che sarà sottoposta al competente dirigente per l'approvazione.

L'aggiudicazione sarà pronunciata in favore del migliore offerente. Nel caso di offerte uguali, se i concorrenti sono presenti all'incanto, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli mediante presentazione di un'ulteriore offerta segreta in aumento senza incremento minimo.

Se invece i concorrenti che hanno presentato la medesima offerta non sono tutti presenti, si procederà ad una licitazione tra essi soli in una successiva seduta, da tenersi entro il quinto giorno e della quale sarà data comunicazione, ai soli assenti, mediante i recapiti telematici indicati dalle ditte.

Nel caso in cui nessuno dei concorrenti che hanno prodotto offerte uguali voglia migliorare la sua offerta, si procederà mediante sorteggio ex comma 2, art. 77 del R.D. 827/1924.

2. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

a) SOGGETTI AMMESSI

Potranno partecipare al pubblico incanto:

A) Le persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- 1) siano in possesso della capacità di agire;
- 2) non incorrano in alcuno degli speciali divieti stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;
- 3) osservino le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- 4) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali ed assistenziali;
- 5) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di non essere soggetti alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8/06/2001 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 6) di non aver subito condanne 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, per uno dei seguenti reati:

a- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291 - quater del Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f- sfruttamento del lavoro minorile ed altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

- 7) di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.



Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

I soggetti dichiaranti saranno sottoposti, in caso di aggiudicazione, oltre che alle verifiche ordinarie sulle dichiarazioni rese, a quelle concernenti lo stato civile ed il regime patrimoniale, ivi comprese le verifiche relative alle leggi antimafia di cui al D. Lgs. 159/2011 sui familiari conviventi;

B) Le imprese, le società e gli enti in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

1) iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta, **da almeno 6 mesi**, riportando i dati essenziali del certificato della CCIAA (numero e data d'iscrizione, denominazione, sede, forma giuridica, codice ateco, attività);

2) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e per le quali sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

4) di osservare le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

5) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali ed assistenziali;

6) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8/06/2001 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

7) di non aver subito condanne 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, per uno dei seguenti reati:

a- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291 - quater del Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;



e- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter. 1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

8) di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D. Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

I requisiti di cui ai punti dal n. 6 al n. 8, oltre che dal titolare/legale rappresentante, dovranno essere posseduti da tutti i seguenti soggetti:

a) da tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza;

b) da tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;

c) da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per ogni altro tipo di società;

d) da tutti i direttori tecnici.

gli enti privati dovranno, altresì,:

- risultare costituiti con atto costitutivo da cui si evinca il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

3. TERMINE DI RICEZIONE:

- **Gli offerenti dovranno** far pervenire al Libero Consorzio Comunale di Trapani, già Provincia Regionale di Trapani, a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale anche non statale, plico che deve essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno il nome del mittente e la dicitura:- "Pubblico incanto del giorno **26/10/2017** - VENDITA DELL'IMMOBILE CONSORTILE – denominato "**Hotel Miryam**".

- **Il plico deve pervenire** entro e non oltre il termine **perentorio** delle **ore 9:00** del giorno **26/10/2017** a pena di esclusione.

- **Per evitare dubbi** interpretativi si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica ed inalterabile recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su nastro adesivo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste. **Si precisa che è opportuno evitare l'uso di ceralacca** in quanto sostanza nociva alla salute che, peraltro, vetrificandosi, a seguito di urti o pressioni può facilmente staccarsi e non arrivare integra a destinazione.

4. MODALITA' DI RECAPITO DEL PLICO CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE E L'OFFERTA :

Il plico dovrà essere indirizzato al Libero Consorzio Comunale di Trapani, già Provincia Regionale di Trapani, Staff Intersettoriale Gare e Contratti, via Garibaldi n. 89 (Servizio posta in entrata) - Trapani.

Coloro che intendano procedere alla consegna a mano (anche tramite corriere) devono recapitare i suddetti plichi direttamente al Libero Consorzio Comunale di Trapani, già Provincia Regionale di Trapani – via Garibaldi n. 89 (Servizio Posta in entrata) Trapani che rilascerà apposita ricevuta, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 , il mercoledì anche dalle ore 15:00 alle 17:30.

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente. L'Amministrazione resta esclusa da qualsivoglia responsabilità ove, per qualsiasi motivo ivi compresi disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio di scadenza; del giorno e dell'ora del recapito farà fede l'attestazione dell'Ufficio ricevente. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

5. CONTENUTO DEL PLICO:

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, al suo interno due buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "**A – Documentazione Amministrativa**" e "**B - Offerta economica**".

A) Nella busta A - Documentazione Amministrativa - devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A.1 - Istanza di partecipazione, redatta preferibilmente secondo il modello **Al. A1**, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società ed enti.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale.

Nell'istanza dovranno dichiararsi:

- generalità complete;

per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale;

per le persone giuridiche ed altri soggetti: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza nonché dei soci, se trattasi di società di persone con relativi poteri;

Nel caso in cui la domanda di partecipazione sia sottoscritta dal procuratore vanno indicate anche le generalità e il Codice Fiscale del procuratore.

Con l'istanza dovrà, altresì, essere prodotta dichiarazione sostitutiva, corredata, **a pena di esclusione**, di copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità, da rendersi a cura dell'offerente ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii. attestante:

a) di avere preso esatta cognizione dell'immobile posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di

fatto e di diritto in cui esso si trova e di avere chiara e completa conoscenza della sua consistenza catastale;

b) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni, norme e clausole riportate nel presente avviso di vendita dell'immobile e nel capitolato generale;

c) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza e di averlo giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;

d) l'impegno a provvedere, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, al pagamento dell'importo offerto in unica soluzione, decurtato del deposito cauzionale già versato ed, entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva, alla stipula del contratto, così come stabilito nell' Art. 10 (Pagamento del prezzo e stipula del contratto) del Capitolato d'Appalto;

e) di accettare e di sostenere qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) inerenti la vendita dell'immobile;

f) di impegnarsi a non aver nulla a pretendere qualora l'Amministrazione, in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico, intervenute anche successivamente alla dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione, dovesse decidere di non concludere il contratto di compravendita;

g) di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata ha valore giuridico di proposta irrevocabile, ed è, pertanto, vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi alla proposta di aggiudicazione effettuata in sede di gara;

h) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell' Art. 10 (Pagamento del prezzo e stipula del contratto) del Capitolato d'Appalto;

i) tutte le persone fisiche, le imprese, le società e gli enti dovranno inoltre dichiarare il possesso dei requisiti indicati al superiore punto - **2. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE a) SOGGETTI AMMESSI;**

Nell'istanza dovranno essere indicati, inoltre, l'indirizzo PEC ed e-mail oltre ad un numero telefonico di cellulare, per eventuali comunicazioni urgenti.

A.2 - assegno circolare non trasferibile intestato a Libero Consorzio Comunale di Trapani di € **170.687,80** (euro centosettantamilaseicentoottantasette/80) pari al 10% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale.

Le dichiarazioni rese in sede di gara hanno valore di piena assunzione di responsabilità da parte dei dichiaranti e, pertanto, sono sottoposte al disposto di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/00 e ss.mm.ii.

Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione dinanzi a pubblico ufficiale, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.

Alle domande sottoscritte da un procuratore va allegata, a pena di esclusione, la relativa procura speciale in originale o copia autenticata, nelle modalità di cui all'art. 8 del capitolato generale.

B) Nella busta B - Offerta economica - deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, la sola offerta economica, in bollo, redatta preferibilmente secondo il modello **AII. A2**, in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto offerente con indicato il prezzo (in aumento) in cifre ed in lettere, che si offre.

6. CONDIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

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 dall'art. 83 del R.D. 827/1924.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola ed obbliga l'aggiudicatario, ad ogni effetto di legge, per 90 giorni, mentre il Libero Consorzio Comunale di Trapani rimarrà obbligato in seguito all'adozione del provvedimento che dichiara l'efficacia dell'aggiudicazione, verificati i requisiti.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto nei modi e nei termini previsti nell'art. 10 del Capitolato d'Appalto.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le eventuali attività e spese per accatastamenti, le relative volture e trascrizioni, nonché ogni altra spesa inerente la compravendita, nonché le spese sostenute per lo svolgimento della procedura di gara quantificate nello 2% del prezzo a base di gara.

In caso di discordanza fra il prezzo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2 del R.D. n. 827/1924. Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, mentre saranno escluse offerte alla pari o in ribasso.

Le dichiarazioni mancanti dovranno essere integrate, **a pena d'esclusione**, nei tempi e nei modi richiesti.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni relative all'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, di cui al R.D. 18/11/1923 n. 2440 e relativo Regolamento approvato con R.D. 23/5/1924 n. 827, e successive modificazioni.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs. 116/2013 limitatamente alle esigenze connesse allo svolgimento della procedura.

Si precisa, infine, che ai sensi del D.Lgs. 196/2003, i dati forniti dai partecipanti alla gara saranno raccolti e pubblicati come previsto dalle norme vigenti. I diritti di cui all'art.7 del decreto legislativo citato sono esercitabili con le modalità della Legge n.241/90.

Copia del presente Avviso di Asta è pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito Internet dell'Ente – www.consorziocomunale.trapani.it - e potrà essere scaricato nella sezione gare. Eventuali chiarimenti, possono essere richiesti al **Responsabile del Procedimento Dott. Andrea Oddo – Responsabile del Servizio Patrimonio - Via Carrera, n. 8 - Trapani - tel. 0923-806685, fax 0923-806614, email:**

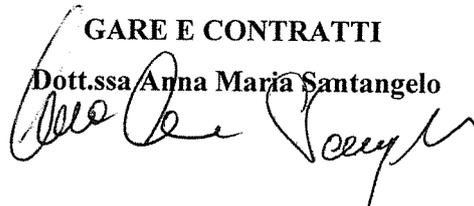


aoddo@provincia.trapani.it, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00.

Specifiche informazioni di natura tecnica potranno essere chieste nei medesimi orari direttamente all'Arch. Giuseppe Rivetti, tel. 0923-806610 o tramite e-mail all'indirizzo **grivetti@provincia.trapani.it**

**IL TITOLARE DI P.O.
DELLO STAFF INTERSETTORIALE
GARE E CONTRATTI**

Dott.ssa Anna Maria Santangelo



"ISTANZA DI PARTECIPAZIONE"

Spett.le
Libero Consorzio Comunale Trapani
già Provincia Regionale di Trapani
- Staff Intersettoriale Gare e Contratti
Piazza Vittorio veneto n. 2
91100 Trapani

Oggetto: Pubblico incanto per la vendita dell'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani denominato "Hotel Miryam" sito in via Umberto I nel Comune di Pantelleria (TP).

Prezzo a base d'asta € 1.706.878,00 (euro unmilionesettecentoseimilaottocentosettantotto/00).

Il/La sottoscritto/a _____

Nato/a il __/__/19__ a _____ Provincia _____

e residente in _____ Provincia _____

Via/Piazza _____ N. _____

con Codice Fiscale n. _____

Tel.: _____ Fax: _____ Cell _____

Pec _____

e-mail _____

che agisce in proprio (quale persona fisica)

ovvero

nella qualità di procuratore speciale in nome, per conto ed in rappresentanza di

ovvero

in nome e per conto dell'impresa/società/ente/associazione in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa/società/ente/associazione

con sede in _____ Via/Piazza _____

Forma giuridica _____

con Codice Fiscale n. _____

con Partita IVA n. _____

Tel.: _____ Fax: _____ Cell _____

Pec _____

e-mail _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'acquisto dell'immobile in oggetto.

A tale scopo, il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate e visti gli Art. 47-73-74-75-76 dello stesso D.P.R.

DICHIARA

- a) di avere** preso esatta cognizione dell'immobile posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova e di avere chiara e completa conoscenza della sua consistenza catastale;
- b) di aver** preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni, norme e clausole riportate nel presente avviso di vendita dell'immobile e nel capitolato generale;
- c) di essersi** recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza e di averlo giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
- d) d'impegnarsi** a provvedere, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, al pagamento dell'importo offerto in unica soluzione, decurtato del deposito cauzionale già versato ed, entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva, alla stipula del contratto, così come stabilito nell' Art. 10 (Pagamento del prezzo e stipula del contratto) del Capitolato d'Appalto;
- e) di accettare** e di sostenere qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) inerenti la vendita dell'immobile;
- f) di impegnarsi** a non aver nulla a pretendere qualora l'Amministrazione, in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico, intervenute anche successivamente alla dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione, dovesse decidere di non concludere il contratto di compravendita.
- g) di aver** preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata ha valore giuridico di proposta irrevocabile, ed è, pertanto, vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi alla proposta di aggiudicazione effettuata in sede di gara;
- h) di aver** preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratti di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell' Art. 10 (Pagamento del prezzo e stipula del contratto) del Capitolato d'Appalto

Dichiara, relativamente al punto - 2. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE a) SOGGETTI AMMESSI – dell'Avviso, il possesso dei seguenti requisiti;

(se persona fisica):

- 1) di essere in possesso della capacità di agire;

- 2) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;
- 3) di osservare le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- 4) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali ed assistenziali;
- 5) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8/06/2001 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 6) 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, per uno dei seguenti reati:

a- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291 -quater del Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f- sfruttamento del lavoro minorile ed altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

- 7) di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D. Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

(se persona giuridica od altro soggetto)

1) di essere iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di _____ (REA _____)

Numero iscrizione _____ Data iscrizione _____

C.F. _____ P. IVA _____

Denominazione _____

Sede via/p.zza _____ n. _____ Città _____



Forma giuridica _____

Codice ATECO: _____

per le seguenti attività

_____;

2) che i soggetti aventi poteri di rappresentanza sono i seguenti (indicarne le generalità);

3) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e per le quali sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

4) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

5) di osservare le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

6) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali ed assistenziali;

7) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8/06/2001 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

8) di non aver subito condanne 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, per uno dei seguenti reati:

a- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291 -quater del Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f- sfruttamento del lavoro minorile ed altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

9) di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D. Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

Le dichiarazioni di cui ai punti dal n. 7 al n. 9, oltre che dal titolare/legale rappresentante, dovranno essere rese da tutti i seguenti soggetti:

- a) da tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo ed indipendentemente dai poteri di rappresentanza;
- b) da tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
- c) da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per ogni altro tipo di società;
- d) da tutti i direttori tecnici.

(da dichiarare oltre a quanto sopra se ente)

1) di risultare costituiti con atto costitutivo da cui si evince il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

DICHIARA INOLTRE

che l'indirizzo di posta elettronica che la stazione appaltante resta autorizzata ad utilizzare per l'invio delle comunicazioni di cui all'art. 76 comma 5 del D.Lgs n. 50/2016 nonché ogni altra comunicazione relativa allo svolgimento della gara è il seguente

di autorizzare il consenso al trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 23 del D.Lgs. 196/03 "Codice in materia di protezione di dati personali", ai fini dello svolgimento della procedura sino alla stipula del contratto.

Inoltre, il/la sottoscritto/a allega alla presente dichiarazione:

1 - Fotocopia documento/i d'Identità in corso di validità

2 - Deposito cauzionale costituito da assegno circolare non trasferibile intestato a Libero Consorzio Comunale di Trapani di **€ 170.687,80** (euro centosettantamilaseicentoottantasette/80) pari al 10% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale.

_____ li _____

FIRMA



Avvertenze:

L'assenza della barratura delle caselle o del numero posti prima della dichiarazioni faranno intendere le stesse come mancate dichiarazioni, che dovranno essere integrate, **a pena d'esclusione**, nei tempi e nei modi richiesti.

.Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione dinanzi a pubblico ufficiale, deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.

Alle domande sottoscritte da un procuratore va allegata, **a pena di esclusione**, la relativa procura speciale in originale o copia autenticata, nelle modalità di cui all'art. 8 del capitolato generale.



marca
da bollo
€ 16,00

"OFFERTA ECONOMICA"

**Spett.le
Libero Consorzio Comunale Trapani
già Provincia Regionale di Trapani
- Staff Intersettoriale Gare e Contratti
Piazza Vittorio veneto n. 2
91100 Trapani**

Libero Consorzio Comunale di Trapani Prot. n. 30249 del 26-09-2017 in interno

Oggetto: Pubblico incanto per la vendita dell'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani denominato "Hotel Miryam" sito in via Umberto I nel Comune di Pantelleria (TP).

Prezzo a base d'asta € 1.706.878,00 (euro *unmilionesettecentoseimilaottocentosestantotto/00*).

Il/La sottoscritto/a _____
nato il __/__/19__ a _____ Provincia _____
e residente in _____ Provincia _____
Via/Piazza _____ N. _____
con Codice Fiscale n. _____
Tel.: _____ Fax: _____ Cell _____
Pec _____
e-mail _____

che agisce in proprio (quale persona fisica)

ovvero

nella qualità di procuratore speciale in nome, per conto e in rappresentanza di

ovvero

in nome e per conto dell'impresa/società/ente/associazione in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa/società/ente/associazione



con sede in _____ Via/Piazza _____
Forma giuridica _____
con Codice Fiscale n. _____
con Partita IVA n. _____
Tel.: _____ Fax: _____ Cell _____
Pec _____
e-mail _____

O F F R E

liberamente ed incondizionatamente per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani denominato "Hotel Miryam" sito in via Umberto I nel Comune di Pantelleria (TP)

il prezzo di € _____ , _____

(in cifre)

Euro _____

(in lettere)

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, l'eventuali attività e spese per accatastamenti, le relative volture e trascrizioni, nonché ogni altra spesa inerente la compravendita, nonché le spese sostenute per lo svolgimento della procedura di gara quantificate nello 2% del prezzo a base di gara.

_____ li _____

FIRMA

Avvertenze:

In caso di discordanza fra il prezzo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, mentre saranno escluse offerte alla pari o in ribasso.

Alle domande sottoscritte da un procuratore va allegata, **a pena di esclusione**, la relativa procura speciale in originale o copia autenticata, nelle modalità di cui all'art. 8 del capitolato generale.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: MIRYAM

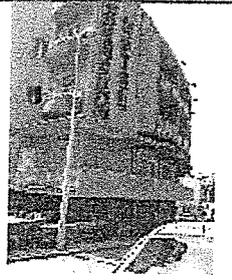
VALIDO FINO: 09/11/2025



DATI GENERALI

<p>Destinazione d'uso</p> <p><input type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: E1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari</p>	<p>Oggetto dell'attestato</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro: Vendita</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dati identificativi

	<p>Regione: SICILIA</p> <p>Comune: PANTELLERIA</p> <p>Indirizzo: Corso Umberto I°</p> <p>Piano: T-1-2-3-4</p> <p>Interno:</p> <p>Coordinate GIS: Lat: 36°50'1" Long: 11°56'46"</p>	<p>Zona climatica: B</p> <p>Anno di costruzione: 1972</p> <p>Superficie utile riscaldata (m²): 1 498.28</p> <p>Superficie utile raffrescata (m²): 0.00</p> <p>Volume lordo riscaldato (m³): 5 376.00</p> <p>Volume lordo raffrescato (m³): 0.00</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Comune catastale	PANTELLERIA (TP) - G315		Sezione	Foglio	3	Particella	1087
Subalterni	da	a	\ da	a	\ da	a	\
Altri subalterni							

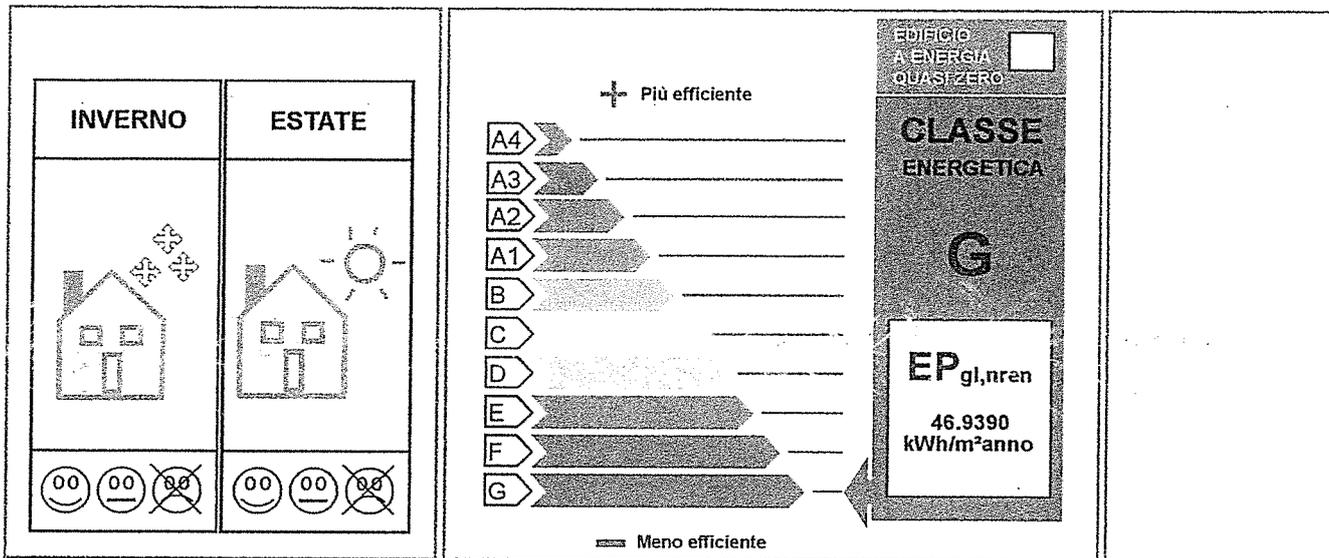
Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p>	<p>Prestazione energetica globale</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; background-color: #ccc;">B (6.11)</div> <p>Se esistenti:</p>
-----------------------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: MIRYAM

VALIDO FINO: 09/11/2025



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	4.50 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 46.94 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6980.07 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 8.99 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

(INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI)

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Non sono stati eseguiti interventi migliorativi	No	0.0	G (0)	A 0.00 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: MIRYAM

VALIDO FINO: 09/11/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	5 376.00	m ³
S - Superficie disperdente	2 002.12	m ²
Rapporto S/V	0.37	
EP _{H,nd}	34.395	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.08	-
Y _{IE}	1.64	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	2015		Metano	70.94	0.73 η_H	0.00	46.93
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	- η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	- η_W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	Impianto illuminazione artificiale	-	-	-	0.00	-	0.00	0.01



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: MIRYAM

VALIDO FINO: 09/11/2025



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Di recente non sono stati eseguiti lavori per il miglioramento della prestazione energetica

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Libero Consorzio Comunale di Trapani
Indirizzo	Via Garibaldi, 87
E-mail	grivetti@provincia.trapani.it
Telefono	0923/806616
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	all'albo al n. 340 e nell'elenco dei certificatori al n. 10776
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Libero Consorzio Comunale di Trapani, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI EDATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 09/11/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Architetto
(Giuseppe Rivetti)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: MIRYAM

VALIDO FINO: 09/11/2026



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

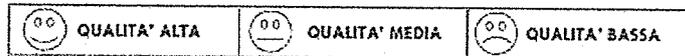
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Libero Consorzio Comunale di Trapani

EX ART. 1 L.R. N. 15 DEL 04/08/2015

già PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI



PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI NEL COMUNE DI PANTELLERIA CAPITOLATO GENERALE

Procedura di pubblico incanto per la vendita dell'immobile del Libero Consorzio sito in Pantelleria (TP) – Via Umberto I, denominato "Hotel Miryam".

Art. 1. (Oggetto della vendita)

Oggetto della presente vendita è l'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani – ex Provincia Regionale di Trapani, denominato "Hotel Miryam", sito in Pantelleria (TP) – Via Umberto I di cui alla relazione descrittiva **allegata sub "A"** al presente capitolato.

La struttura verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 2 (Informazioni sull'immobile)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile "Hotel Miryam" è censito al catasto fabbricati del Comune di Pantelleria al Foglio 3, particella 1087 ctg. D/2 .

PROVENIENZA AL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

L'immobile oggetto della presente vendita è pervenuto in proprietà all'ex Provincia Regionale di Trapani, ora Libero Consorzio Comunale di Trapani, giusta atto di transazione da parte della Regione Siciliana del 05/02/1986 n. 8703 di repertorio e n. 1817 della raccolta.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile risulta accatastato alla Cat. D/2 – Alberghi e pensioni con fine di lucro.

Classe energetica dell'edificio: "G".

Art. 3

(Prezzo a base d'asta e modalità di vendita)

Il prezzo a base d'asta è fissato in € **1.706.878,00** (*euro unmilionesettecentoseimilaottocento settantotto/00*).

L'immobile viene ceduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta. Sullo stesso non esistono diritti di prelazione. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore di tutte le sue parti.

Le planimetrie dell'edificio oggetto della vendita possono essere visionate presso l'Ufficio Gare e Contratti del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

L'immobile è visitabile previo appuntamento con il Responsabile del Servizio Patrimonio, Dott. Andrea Oddo, tel. 0923-806685, fax 0923-806614, e-mail: aoddo@provincia.trapani.it

Art. 4

(Sistema di gara - aggiudicazione)

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, primo comma, lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alla presente cessione non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Art. 5

(Offerta)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, con le modalità prescritte nell'avviso d'asta.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento

di tutte le procedure contrattuali.

Della legale rappresentanza o del mandato ricevuto, dovrà essere fornita prova, mediante idonea documentazione.

A garanzia dell'offerta va prodotto assegno circolare non trasferibile intestato al Libero Consorzio Comunale di Trapani, di € 170.687,80 (*euro centosettantamilaseicentoottantasette/80*), pari al 10% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale.

Art. 6
(Documentazione)

La documentazione da produrre resta quella che sarà indicata nell'avviso d'asta e che, comunque, dovrà ricomprendere:

a) assegno circolare non trasferibile intestato al Libero Consorzio Comunale di Trapani di € 170.687,80 (*euro centosettantamilaseicentoottantasette/80*), pari al 10% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale;

b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, od in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

c) attestazione, nel caso di partecipazione di ditte, in ordine all'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., e che la stessa non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo od 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;

nonché:

- 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) il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentanti legali degli altri tipi di società dovranno produrre 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. 8*.

Art. 7

(Presentazione del plico - modalità)

La presentazione del plico entro il termine utile specificato dall'avviso rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero del Libero Consorzio Comunale di Trapani da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive od integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

All'interno del plico dovranno essere indicati, inoltre, l'indirizzo PEC ed E-mail oltre ad un numero telefonico, per eventuali comunicazioni urgenti.

Art. 8

(Offerte per procura)

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da un 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.

Il deposito a garanzia dell'offerta di cui all'art. 5 dovrà essere costituito dall'offerente e quello eseguito dall'aggiudicatario resta vincolato. Il relativo importo è imputato ad acconto del prezzo di aggiudicazione, mentre è trattenuto dall'Ente a titolo di risarcimento ove l'aggiudicatario non provveda entro il termine prefissato al pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Art. 9
(Norme ed avvertenze)

In assenza di offerte ammissibili l'asta verrà dichiarata deserta.

Anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e regolare, si procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'immobile.

L'aggiudicazione sarà pronunciata in favore del migliore offerente. Nel caso di offerte uguali, se i concorrenti sono presenti all'incanto, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli mediante presentazione di un'ulteriore offerta segreta in aumento senza incremento minimo.

Se invece i concorrenti che hanno presentato la medesima offerta non sono tutti presenti, si procederà ad una licitazione tra essi soli in una successiva seduta, da tenersi entro il quinto giorno e della quale sarà data comunicazione, ai soli assenti, mediante i recapiti telematici indicati dalle ditte.

Nel caso in cui nessuno dei concorrenti che hanno prodotto offerte uguali voglia migliorare la sua offerta, si procederà mediante sorteggio ex comma 2, art. 77 del R.D. 827/1924.

Art. 10
(Pagamento del prezzo e 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 sopra precisato dall'art. 83 del R.D. 827/1924.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Libero Consorzio Comunale di Trapani rimarrà obbligato all'esecutività del provvedimento di cui alla determina da adottarsi da parte del Dirigente competente quale soggetto contraente venditore dell'immobile.

Entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione la somma dovuta, decurtata del deposito cauzionale già versato, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Libero Consorzio Comunale di Trapani" o bonifico bancario sul conto corrente dell'Ente acceso presso la Banca Nuova, sede di Trapani, il cui codice IBAN è **IT 32 B 05132 16400 702570121580**.

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva, salvo ulteriori termini derivanti da impedimenti oggettivamente documentati ed accettati dall'Ente proprietario, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso

uno Studio Notarile operante nel territorio del Comune di Trapani.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le eventuali attività e spese per accatastamenti, le relative vulture e trascrizioni, nonché ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Il Notaio dovrà essere scelto dal contraente; in caso di mancata indicazione si provvederà d'ufficio. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento a saldo del prezzo 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 del Libero Consorzio Comunale di Trapani. Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Trapani. Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.

Art. 11
(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 capitolato generale e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 12
(Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni)

Copia del presente Capitolato generale nonché dell'avviso di gara comprensivo di allegati possono essere scaricate dal sito internet dell'Ente – www.consorziocomunale.trapani.it - nella sezione gare. Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento Dott. Andrea Oddo – Responsabile del Servizio Patrimonio - Via Carrera, n° 8 - Trapani (TP) – tel. 0923/806685, fax 0923/806614, e-mail aoddo@provincia.trapani.it, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00.

Specifiche informazioni di natura tecnica potranno essere chieste nei medesimi orari direttamente all'Arch. Giuseppe Rivetti, tel. 0923-806610 o tramite e-mail all'indirizzo grivetti@provincia.trapani.it

Il Dirigente
Avv. Diego Maggio

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DEL COMPLESSO TURISTICO
"HOTEL MIRYAM" DI PANTELLERIA**

Oggetto della presente relazione tecnica illustrativa è il complesso turistico denominato "Hotel Miryam" sito in Pantelleria in via Umberto I.

Il complesso si estende su una superficie complessiva di mq. 430,00.

Il tutto risulta catastato al N.C.E.U. al foglio di mappa 3, particella 1087.

Detto immobile, dalle carte in possesso di questo Libero Consorzio Comunale di Trapani, risulta essere stato realizzato negli anni '70 ed è transitato all'Amministrazione con atto di transazione del 05/02/1986 n. di rep. 8703, n. di raccolta 1817 e registrato a Palermo il 25/02/1986.

L'intero complesso dell'Hotel consta di **piano seminterrato, terra, primo, secondo ed attico**, il tutto per una superficie complessiva di mq. 1.870,00.

L'unità alberghiera risulta essere così composta:

- Piano seminterrato: per lo più composto da locali tecnici per una superficie complessiva di mq. 258,00;
- Piano terra: composto da locale accettazione, sala bar, n. 6 camere con bagno annesso, cella frigorifera e cucina, il tutto per una superficie complessiva di mq. 410,00;
- Primo piano: composto da disimpegno, corridoio e n. 12 camere con annesso bagno e verandina, il tutto per una superficie complessiva di mq. 428,00;
- Secondo piano: composto da disimpegno, corridoio e n. 12 camere con annesso bagno e verandina, il tutto per una superficie complessiva di mq. 428,00;
- Terzo piano: composto da un'ampia veranda ristorante con annessi servizi igienici e sala per preparazione prima colazione, il tutto per una superficie complessiva di mq. 346,00.

Allo stato attuale l'immobile denominato Hotel Miryam si presenta in discrete condizioni sia dal punto di vista strutturale che dal punto di vista della manutenzione interna ed esterna.

Tutti gli impianti sia elettrico che idrico, risultano obsoleti ed occorre che vengano rifatti.

Dal punto di vista dell'impianto antincendio occorre revisionare la parte relativa alle lance ed adeguarlo alle nuove normative.

Dall'ottobre del 2016 l'immobile, per motivi di sicurezza (impiantistica, infissi interni ed esterni, piastrellature, ecc.) è stato dichiarato inagibile.

Il Tecnico
Arch. Giuseppe Rivetti