

“Documento amministrativo informatico sottoscritto con firma digitale. I dati della segnatura del protocollo – numero e data di registrazione – assegnati automaticamente dal sistema e registrati in forma non modificabile, sono riportati nel nome del file”;

Libero Consorzio Comunale di Trapani

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

Oggetto: Avviso pubblico per la manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare per l'alienazione dell'Immobile consortile Hotel Myriam di Pantelleria.

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani

VISTI

- la Deliberazione Commissariale n. 4 del 08/07/2020, adottata con i poteri del Consiglio Provinciale, avente come oggetto: “Approvazione dello schema del Piano delle valorizzazioni e Alienazioni da allegare al Bilancio di Previsione 2020/2022, in cui è inserito, al punto n. 5 dei “Beni soggetti ad alienazione”. il bene seguente:

⊙ Hotel Myriam di Pantelleria come meglio di seguito descritto.

- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 “REGOLAMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO E PER LA CONTABILITA' GENERALE DELLO STATO”;

- Il Regolamento “per la disciplina del regime di gestione e alienazione del patrimonio immobiliare”, dell'ex Provincia ora Libero Consorzio approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n.42/C del 30/06/2010, modificato con Deliberazione Commissariale n. 10/C del 23/06/2016, adottata con i poteri del Consiglio Provinciale, adottata con i poteri del Consiglio Provinciale, e modificato con Deliberazione Commissariale n. 4/C del 18/03/2019, adottata con i poteri del Consiglio Provinciale, nel quale sono annoverate le procedure per la concessione e la gestione e alienazione a terzi di beni immobili di proprietà provinciale;

- l'art. 56 del Regolamento dei contratti, adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 73 del 04/03/1993 (esecutiva dal 07/02/1994 per avvenuta pubblicazione);

Dato atto che :

- con Determinazione Dirigenziale n. 138 del 29/03/2019, modificata con Determinazione Dirigenziale n. 172 del 11/04/2019, è stato approvato il Capitolato Generale per gli atti di vendita immobiliare mediante pubblico incanto dell'immobile provinciale in argomento, con il metodo di cui all'art. 73, primo comma, lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, e seguenti discipline delle relative procedure, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato, stabilendo l'aggiudicazione in favore del soggetto che avrà offerto il maggior rialzo percentuale rispetto al prezzo posto a base d'asta di € 1.097.292,00;
- lo Staff Intersettoriale Gare e Contratti, con Determinazione Dirigenziale n. 38 del 08/05/2019, ha preso atto che il pubblico incanto per la vendita dell'immobile provinciale denominato "Hotel Miryam" in Pantelleria, celebrato il 23/04/2019, è andato deserto, atteso che non è pervenuta alcuna offerta come da verbale prot. n. 16440 del 23/04/2019, in atti;
- con successiva Determinazione Dirigenziale n. 62 del 25/02/2020 è stato approvato il Capitolato Generale per gli atti di vendita immobiliare mediante pubblico incanto dell'immobile provinciale denominato "Hotel Miryam" in Pantelleria, con il metodo di cui all'art. 73, primo comma, lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, e seguenti discipline delle relative procedure, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base fissato in € 1.097.292,00, con l'adozione del criterio delle offerte al ribasso fino al **40% (quarantapercento)** del valore di stima e disponendo l'aggiudicazione in favore del soggetto che avrà offerto il minor ribasso percentuale rispetto al prezzo posto a base d'asta;
- con nota prot. n. 12720 del 07/04/2020 lo Staff Intersettoriale Gare e Contratti ha comunicato che il pubblico incanto per la vendita dell'immobile in argomento, celebrato il 30/03/2020, è andato deserto in quanto, entro i termini stabiliti nell'avviso di gara, non è pervenuta nessuna offerta e pertanto come da verbale di pubblico incanto prot. n. 12353 del 02/04/2020, la gara è stata dichiarata deserta;
- ⊙ a seguito di due tentativi d'asta andati deserti, l'immobile risulta invenduto;
- ⊙ l'Ente Consortile intende avvalersi del servizio di intermediazione immobiliare per la vendita dell'immobile turistico come sopra identificato, ai sensi dell'art. 16.2, lett. b del citato vigente Regolamento "*per la disciplina del regime di gestione e alienazione del patrimonio immobiliare*";
- ⊙ con Determinazione Dirigenziale n 57 del 09-09-2020 N. Generale 1186 del 10/09/2020 è stato approvato il presente avviso pubblico;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI E RISORSE UMANE RENDE NOTO

Che l'immobile per il quale intende avvalersi del servizio di intermediazione finanziaria è il seguente:

- ⊙ Hotel Myriam, sito in Via Umberto I n. 8 Pantelleria.

Il complesso immobiliare oggetto del presente avviso è pervenuto in proprietà all'ex Provincia Regionale di Trapani, ora Libero Consorzio Comunale di Trapani, C.F. 93004780818, giusta presa d'atto del trasferimento dalla Regione Siciliana alla Provincia avvenuto, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 9/1986, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2028 del 16/07/1990, prot. 1462/2.

Il complesso immobiliare risulta accatastato alla Cat. D/2 – Alberghi e Pensioni con fine di lucro, giusta relazione descrittiva e di stima **allegata sub a)** al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale.

L'immobile "Hotel Miryam" è censito al catasto fabbricati del Comune di Pantelleria al Foglio 3, particella 1087 Cat. D/2 ed è dotato di Attestazione Prestazione Energetica –APE- di cui alla normativa vigente come da **allegato sub b)** al presente avviso, per farne parte integrante e sostanziale, predisposta dal Servizio Edilizia Scolastica e Patrimoniale di questo Ente.

L'immobile è in atto dichiarato non idoneo ad alcun utilizzo e inagibile dal Servizio Tecnico Edilizia Patrimoniale dell'Ente Consortile con nota prot. n. 37170 del 26/10/2016 e Ordinanza Sindacale del Comune di Pantelleria n. 159 del 10/11/2016, assunta al prot. n. 39516 del 14/11/2016.

L'immobile sarà compravenduto a corpo e non a misura, con rinuncia delle parti all'applicazione dell'articolo 1538 del Codice Civile, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto, anche edilizio ed urbanistico, nel quale oggi si trova, con fissi e infissi, e con ogni diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passiva di ogni genere e denominazione. 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 degli edifici oggetto della vendita sono **allegate sub c)** al presente avviso, per farne parte integrante e sostanziale.

1 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I mediatori immobiliari interessati dovranno far pervenire le richieste di accreditamento, debitamente sottoscritte, **entro il 06-10-2020** esclusivamente attraverso la casella di posta elettronica certificata dell'Ente: provincia.trapani@cert.prontottp.net

Unitamente alla richiesta di accreditamento dovrà pervenire la dichiarazione del possesso della capacità di impegnarsi per contratto con l'Ente Consortile, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità, così come da modello allegato al presente avviso.

Il termine di presentazione è quello risultante dall'apposizione del protocollo effettuato dall'Ente. Non verranno prese in considerazione le offerte eventualmente pervenute oltre la data e l'ora prefissata o con altri mezzi di invio.

La PEC dovrà indicare la seguente dicitura:

"AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L'ALIENAZIONE DELL'HOTEL MYRIAM DI PANTELLERIA. AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACCREDITAMENTO DI MEDIATORE IMMOBILIARE".

2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I mediatori immobiliari regolarmente iscritti al ruolo ordinario degli agenti d'affari in mediazione della CCIAA e che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione. I requisiti dovranno essere autocertificati ai sensi del DPR 445/2000 come da modello allegato. Il Libero Consorzio Comunale di Trapani si avvale della facoltà di verificarne i contenuti secondo quanto stabilito dalle altre norme vigenti in materia.

3 - CONDIZIONI OSTATIVE AL RILASCIO DELL'ACCREDITAMENTO

Costituiscono condizioni ostative al rilascio dell'accREDITAMENTO, le seguenti casistiche:

- ⊙ sentenza penale definitiva di condanna, per reati non colposi, a pena detentiva superiore a due anni o sentenza di condanna per reati contro la fede pubblica, la pubblica amministrazione, il patrimonio, o alla pena accessoria dell'interdizione dall'esercizio di una professione o arte o dell'interdizione dagli uffici direttivi delle imprese, salvo quando sia intervenuta la riabilitazione;

- ⊙ procedura fallimentare o liquidazione coatta amministrativa, svolta o in corso, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione ai sensi degli articoli 142, 143 e 144 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- ⊙ misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, come da ultimo modificato dall'articolo 4 della legge 3 agosto 1988, n. 327, finché durano gli effetti dei provvedimenti che le hanno disposte;
- ⊙ misure di sicurezza di cui all'articolo 215 del codice penale, finché durano gli effetti dei provvedimenti che le hanno disposte;
- ⊙ misure di prevenzione disposte ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ⊙ sentenza penale definitiva di condanna per il reato di cui all'articolo 513 bis del codice penale;
- ⊙ contravvenzioni accertate per violazioni di norme in materia di lavoro, di previdenza, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, prevenzione della sicurezza nei luoghi di lavoro, non conciliabili in via amministrativa;
- ⊙ interdizione di cui all'articolo 32 bis del codice penale;
- ⊙ incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli articoli 32 ter e 32 quater del codice penale;
- ⊙ mancato rispetto di quanto disposto dall'art. 80 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.e ii.
- ⊙ debiti insoluti nei confronti del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

qualora gravanti:

- sui procuratori che rappresentino l'operatore economico nella procedura di gara;
- sul titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
- su ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
- sui soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- sugli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali.

4 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Contestualmente alla presentazione delle domande di accreditamento si provvederà alla loro valutazione di conformità provvisoria da parte del Servizio Valorizzazione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Trapani, nel rispetto ai requisiti richiesti nel presente bando, al fine di permettere la tempestiva autorizzazione alla visione

dell'immobile. L'Ente provvederà a pubblicare sul proprio sito internet www.provincia.trapani.net nella Sezione Amministrazione Trasparente e sull'Albo Pretorio **l'elenco dei** mediatori immobiliari accreditati.

Il presente avviso resterà pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente www.provincia.trapani.it e nella Sezione Amministrazione Trasparente per giorni 30 (*trenta*) consecutivi.

Per un periodo di mesi 6 (*sei*), eventualmente prorogabile per ulteriore uguale periodo, a discrezione dell'Ente Consortile, i mediatori immobiliari accreditati potranno eseguire sopralluoghi nell'immobile con i rispettivi clienti previa semplice comunicazione via mail al Responsabile del procedimento Titolare di P.O. del Servizio Valorizzazione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare, Dott. Vito Oreste di Bernardo, vdibernardo@provincia.trapani.it.

La trattativa sarà conclusa con le seguenti modalità:

Il mediatore immobiliare, ricevuto il mandato dal proprio cliente ne dà comunicazione all'Ente Consortile per iscritto via pec provincia.trapani@cert.prontotp.net o tramite consegna presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente Consortile, Via Garibaldi, 89 -Palazzo Riccio di Morana, in Trapani, a nome suo e del cliente, specificando il prezzo offerto ed **allegando copia del bonifico bancario relativo al versamento del 5% (cinqueper cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione.**

La proposta di acquisto presentata dal mediatore immobiliare accreditato che per prima avrà ricevuto mandato dal proprio cliente di concludere la trattativa sarà formalmente comunicata alle altre agenzie accreditate per consentire loro, nei successivi 15 (*quindici*) giorni, di presentare proposte più vantaggiose per l'Ente Consortile.

L'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare sarà disposto a favore del mediatore immobiliare accreditato che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente Consortile, e, a parità di condizioni, a favore del primo proponente nel rispetto delle modalità precisate nel presente avviso.

Nel caso in cui la compravendita riesca a concludersi entro 30 (*trenta*) giorni dalla data di affidamento dell'incarico al mediatore immobiliare, l'importo versato a titolo di cauzione verrà detratto dall'importo di acquisto da versarsi alla stipula dell'atto. Qualora la stipula dell'atto, per esigenze legate al cliente, dovesse avvenire in tempi successivi, entro comunque giorni 90 (*novanta*) naturali e consecutivi dalla data di affidamento dell'incarico al mediatore immobiliare, vi è l'obbligo di stipulare un preliminare di vendita, e l'importo versato a titolo di cauzione verrà detratto dalla caparra confirmatoria, pari al 10% (*dieci per cento*) del prezzo offerto, che sarà necessario versare all'atto del preliminare. I costi della registrazione del preliminare sono a carico dell'acquirente.

Il versamento dell'importo dovuto dovrà essere eseguito a mezzo bonifico a favore del Libero Consorzio Comunale di Trapani- codice IBAN IT 97 E 03069 16404 100000046013.

Qualora, decorsi i termini anzidetti, non dovesse essere conclusa la compravendita, l'Ente Consortile provvederà ad incamerare la cauzione/caparra confirmatoria, senza che né il cliente né il mediatore immobiliare abbia null'altro a pretendere.

Le spese di compravendita e la scelta dell'ufficiale rogante rimangono a carico dell'acquirente. Nulla è dovuto in termini di rimborsi economici, provvigioni o altro alle agenzie accreditate che non hanno portato a termine la compravendita.

5 - VALORE DELL'IMMOBILE E PROVVISIOE SULLA COMPRAVENDITA

La vendita dell'immobile dovrà avvenire con riferimento al prezzo base sopraindicato di € 1.097.292,00 con l'adozione del criterio delle offerte pari o al ribasso fino al **40%** (*quarantapercento*) del valore di stima.

Al mediatore immobiliare che concluderà favorevolmente la trattativa nei termini previsti dal presente bando verrà affidato in via ufficiale, mediante apposita determinazione, il servizio di intermediazione immobiliare, ed entro la data di stipula dell'atto di compravendita verrà versata una provvigione fissa pari al **2,5%** (*duevirgolacinquepercento*) del valore dall'immobile venduto, ossia:

- **LOTTO UNICO: € 27.432,30** (nell'ipotesi di alienazione al prezzo di € 1.097.292,00)

Come anticipato nessuna provvigione o altro compenso verrà attribuito ai mediatori immobiliari che non porteranno a conclusione la trattativa.

6 – DURATA DELL'ACCREDITAMENTO

L'accreditamento avrà una durata mesi **6 (sei)** a partire dalla pubblicazione dell'elenco sul sito del LCC eventualmente prorogabile per ulteriore uguale periodo, a discrezione dell'Ente Consortile. **Nessun mediatore immobiliare non accreditato potrà concludere una compravendita.**

7 – RINUNCIA ALL'ACCREDITAMENTO

Gli effetti dell'accreditamento cessano:

- a) a causa di comportamenti che non rispettano la comune etica professionale;
- a) per espressa rinuncia all'accreditamento;
- b) per la perdita di alcuno dei requisiti richiesti;
- c) per ragioni di pubblico interesse in caso di revoca del bando.

8 - INFORMAZIONI

Per informazioni amministrative e tecniche rivolgersi al Responsabile del procedimento Titolare di P.O. del Servizio Valorizzazione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare, Dott. Vito Oreste di Bernardo, vdibernardo@provincia.trapani.it, cell. 337 1480294

9 - NORME GENERALI

Con l'adesione al presente avviso di accreditamento i mediatori immobiliari accettano tutte le condizioni e le modalità operative previste nel presente bando.

Si precisa che nei casi di incompletezza di dichiarazioni o documenti, l'Ente Consortile provvederà a richiedere la regolarizzazione.

A seguito dell'aggiudicazione del servizio al mediatore immobiliare che ha concluso per prima la trattativa, verrà attribuito un codice CIG che l'aggiudicatario dovrà indicare nella fattura elettronica:

- CIG : Codice Identificativo di Gara (dato obbligatorio);

Sul sito www.indicepa.gov.it sono pubblicate le "Specifiche operative per l'identificazione degli uffici destinatari di fattura elettronica".

Si ricorda inoltre che tutte le fatture emesse nei confronti del Libero Consorzio Comunale di Trapani a partire dal 1/1/2015 (ad eccezione di quelle emesse da professionisti) continueranno ad esporre l'IVA e dovranno riportare la dicitura "scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17-ter del DPR 633/72". Per queste fatture l'Ente Consortile effettuerà il pagamento del solo imponibile nei confronti degli operatori economici, mentre l'Iva verrà trattenuta al fine di effettuarne il versamento direttamente all'Erario.

Sul sito www.fatturapa.gov.it è disponibile la documentazione sulla predisposizione e trasmissione della fattura elettronica al Sistema di Interscambio.

Si precisa che, sulla base del DPR n. 62 del 16/04/2013, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 15 del 31/01/2014, adottata con i poteri della Giunta Provinciale, e pubblicato sul sito internet istituzionale, Sezione Amministrazione Trasparente, Disposizioni Generali, saranno estesi, per quanto compatibili, anche nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi che realizzino opere/lavori in favore dell'Ente. La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Ente consortile la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della natura o della reiterazione della violazione, la stessa sia ritenuta grave.

10 - Trattamento dei dati personali

I dati personali dichiarati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, noto come GDPR (*General Data Protection Regulation*), saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti di affidamento della mediazione.

Si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di cui al presente avviso.

Per informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento Dott. **Vito Oreste Di Bernardo**, Titolare del Servizio Valorizzazione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare, tel. 0923-806229, cell. 337 1480294, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00, o tramite e-mail all'indirizzo: vdibernardo@provincia.trapani.it

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Vito Oreste Di Bernardo)

Il Segretario Generale
(Dott. Giuseppe Scalisi)

“Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata ai sensi dell’art. 1 lett. s) del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n° 82 – Codice dell’Amministrazione digitale – il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa”;