



COMUNE DI SANLURI
Provincia del Sud Sardegna

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI AD UNICO INCANTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 07/03/2019 con la quale si stabiliva di procedere alla dismissione immobiliare di beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e in esecuzione della determinazione n. 972 del 18/06/2019 con la quale si è approvato il bando di asta pubblica per la vendita di immobili ad unico incanto e in esecuzione della determinazione n. 1441 del 25/09/2019

R E N D E N O T O

1. Che presso la sede comunale di via Carlo Felice n. 201 piano secondo, in seduta pubblica, il giorno **05/05/2020** alle ore **10,30**, avrà luogo l'apertura delle domande pervenute, relative alla procedura aperta per l'alienazione di immobili di proprietà comunale sottoindicati;

2. **Descrizione immobile oggetto di alienazione:**

Lotto	Descrizione	Zona Urbanistica	Dati Catastali	Consistenza	Valore a base d'asta
1	Area, sita nella Via San Rocco, località San Giuseppe	B2 di completamento del Vigente P.U.C.	Foglio 21 - Mappale 3873	619,00 mq	€ 60.500,00
2	Loggetta n° 2 Via Carlo Felice	A – Centro Storico del Vigente P.U.C.	Foglio 27 mappale 5911 sub. 14 - categoria C1 classe 5	39,00 mq	€ 45.000,00
3	Loggetta n° 3 Via Carlo Felice	A – Centro Storico del Vigente P.U.C.	Foglio 27 mappale 5911 sub. 15 - categoria C1 classe 5	41,00 mq	€ 46.800,00

3. **Modalità di determinazione del corrispettivo:** la vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche non costituite e non evidenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita - quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, oltre ad eventuali spese dovute per frazionamenti, accatastamenti ed eventuale

svincolo dal gravame di usi civici. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, 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;

4. **Modalità di aggiudicazione:** la vendita sarà effettuata per singoli lotti, previo espletamento di procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete in solo aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente bando, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. L'aggiudicazione per ogni singolo lotto sarà disposta a favore di colui che avrà presentato l'offerta migliore, esclusivamente al rialzo sul prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Deve essere formulata un'offerta specifica per ogni singolo lotto cui si intenda partecipare.

5. **Termine di esecuzione:** il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente;
6. **Documentazione:** il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione all'asta, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della gara, sono pubblicati sul sito internet www.comune.sanluri.su.it Maggiori informazioni sugli immobili potranno essere richieste direttamente all'Ufficio Tecnico, nei giorni di lunedì dalle ore 10.30 alle ore 13.00 ed il mercoledì dalle ore 16.30 alle ore 18.00 (responsabile del Procedimento Geom. Sandro Farris tel. 0709383235).

7. **Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data apertura delle offerte:**

7.1. Il termine di ricezione del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta è fissato perentoriamente per le ore **13.00** del giorno **30/04/2020**. Oltre il termine predetto non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.

7.2. Il plico, come meglio e dettagliatamente specificato nel disciplinare di gara, contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta, deve obbligatoriamente pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Sanluri entro e non oltre il termine sopra fissato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

7.3. Il plico predetto deve:

- essere chiuso, in busta opaca e sigillato o con ceralacca o con apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura;
- recare l'indicazione della ragione sociale e della sede del concorrente nonché dell'oggetto e della data della gara e precisamente "DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO _____ DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SANLURI";
- dovrà essere presentato un plico per ciascun lotto;
- essere trasmesso al seguente indirizzo: COMUNE di SANLURI – Via Carlo Felice 09025 Sanluri (SU);
- I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed al seguente indirizzo COMUNE di SANLURI – Via Carlo Felice 09025 Sanluri (SU);
- è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, presso l'Ufficio protocollo del COMUNE di SANLURI – Via Carlo Felice 09025 Sanluri (SU), che ne rilascerà apposito timbro di ricevuta.
- l'offerta deve essere obbligatoriamente in Lingua italiana.

8. **Soggetti ammessi all'apertura delle buste:** sono ammessi i soggetti concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti in caso di persone giuridiche;

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e dal D. Lgs n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Sono ammesse offerte per procura o anche per una o più persone da nominare. Le procure dovranno essere autentiche, speciali e dovranno essere unite all'offerta. Nel caso di offerte per persone da nominare l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante e solidale della medesima. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione o diversamente al più tardi entro i tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

9. **Cauzione:** l'offerta dei concorrenti deve essere corredata di prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale. Dovrà essere rilasciato a favore del Comune di Sanluri un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 5% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta. Tale deposito può essere prestato e dimostrato mediante:

- Ricevuta del bonifico bancario a favore del Comune di Sanluri presso il Banco di Sardegna, IBAN IT78M0101543970000070698475;

- Attestazione di pagamento su bollettino di conto corrente postale n. 16164097 intestato a Comune di Sanluri;

La prova del deposito cauzionale (*ricevuta di versamento*) dovrà essere acclusa nel plico contenente la documentazione per la partecipazione alla gara.

Nel caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere allegati tanti depositi cauzionali quante sono le offerte. Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale avrà valore di caparra cofirmataria ai sensi dell'art. 1385 Codice Civile. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale.

10. Requisiti necessari per la partecipazione alla gara:

Possono partecipare al presente Bando persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche

1. Che non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'Art. 120 L. n. 689/81;
2. Che non risultino essere state interdette, inabilite o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Persone giuridiche

3. che la società sia iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio competente;
4. che la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
5. che non sia mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
6. che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i.;
7. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
8. che non sussistano rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
9. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;

PER ENTRAMBI, Persone fisiche e persone Giuridiche

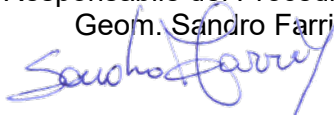
10. di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;
11. di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
12. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
13. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nel disciplinare di gara;
14. di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;

15. di essersi recato sul posto e di aver preso visione del lotto per il quale presenta l'offerta;
 16. attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica;
 17. di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
 18. di indicare l'indirizzo di posta elettronica (e-mail) al quale inoltrare, ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento;
 19. di possedere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti per la partecipazione al presente procedimento di gara;
 20. l'insussistenza di condanne penali che interdicano la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 21. avere piena capacità legale, di non avere interdizione legale o inabilitazione;
 22. l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese di residenza, e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 23. l'insussistenza di condanne penali definitive che interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 24. l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
 25. l'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
 26. l'inesistenza di violazione degli obblighi di assicurazione sociale;
 27. l'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;
 28. l'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;
11. **Termine e validità dell'offerta:** L'offerta si considera vincolante per l'offerente per un periodo di 6 (sei) mesi dalla presentazione della stessa.
12. **Criterio di aggiudicazione:** La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete, solo in aumento, da confrontarsi con il prezzo base.
L'aumento percentuale, del prezzo offerto rispetto all'importo a base d'asta è da considerarsi al netto degli oneri per la stipula dell'atto, di tutte le spese relative alla presente procedura di vendita - quali a titolo esemplificativo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, spese di stipula ed oneri di qualsiasi genere, ivi compresa la costituzione di servitù già esistenti all'atto di acquisto ma non formalizzate.
13. **Stipula del contratto di compravendita:** Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro il termine che sarà comunicato dall'aggiudicatario/i al Comune di Sanluri con preavviso di 30 gg. e comunque non oltre sei mesi dalla deliberazione di aggiudicazione. Alla stipula del contratto dovrà essere corrisposto il prezzo di acquisto secondo le seguenti modalità
- In un'unica soluzione alla stipula del rogito;
L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla procedura di vendita.
Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di mesi 6 (sei) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente applicherà quanto previsto per lo svincolo dell'offerta.
In tal caso la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.
Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà rogato presso notaio a scelta dell'aggiudicatario/i a spese dell'aggiudicatario/i stesso.
Saranno a carico degli aggiudicatari eventuali pratiche di frazionamento e/o di svincolo dal gravame di eventuali usi civici.
14. **Svincolo dell'offerta:** in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine fissato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal diritto di ottenere il trasferimento dell'immobile, perderà la cauzione versata.
In caso di inadempienza di una delle parti, si rimanda agli artt. 1382 e segg. Del Codice Civile.
In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, è facoltà dell'Amministrazione, interpellare il secondo classificato, al fine di procedere al nuovo affidamento.

15. Altre Informazioni

- a) Le offerte devono essere specifiche per singoli lotti e per ciascun lotto deve essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale.
- b) Ciascun partecipante può presentare una sola offerta per lotto.
- c) Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.
- d) L'offerente deve essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo.
- e) L'offerente deve avere presa visione dell'immobile per il quale intende presentare offerta.
- f) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- g) L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, revocare o non aggiudicare, anche limitatamente ad alcuni lotti, la presente gara.
- h) Responsabile del procedimento: Geom. Farris Sandro – Ufficio Tecnico, Via Carlo Felice, 201 – 09025 Sanluri – Tel. 0709383235.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Sandro Farris



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Ignazio Pittiu

