

Comune di Gesturi

Via Nazionale 36 - 09020 GESTURI

P.IVA 00473680924

Tel 070/9360029 fax 0709369092 Mail: ufficiotributi@comunegesturi.it
Pec: ragioneria.gesturi@pec.it sito istituzionale: www.comune.gesturi.vs.it

SERVIZIO FINANZIARIO

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 07.11.2011 esecutiva ai sensi di legge, e della determinazione del Responsabile del Servizio Finanziario n.

SI RENDE NOTO

che il giorno **21.12.2020** alle ore **10,00**, presso il Palazzo Comunale, via Nazionale 36, Gesturi, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo di gara secondo le disposizioni di cui all'art. 73 comma 41 lett. C) e dell'art. 76 commi 1, 2 e 3 del RD 23/05/1924 n. 827 dei seguenti lotti qui di seguito descritti:

LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA
1	Edificio ex centro prima lavorazione del sughero	152.160,00

DESCRIZIONE DEL BENE

L'edificio e' ubicato nel Comune di Gesturi località san Giovanni ; insiste su un'area di forma rettangolare della superficie complessiva di circa 317 mq ed è limitrofo ed adiacente alla S.S. n.

È costituito da due corpi di fabbrica adiacenti e direttamente collegati tra loro, di cui il primo, di maggior consistenza, è costituito da un capannone realizzato in struttura prefabbricata e copertura a doppia falda a bassa inclinazione, altezza interna di m.7; pavimentazione in battuto di cemento di tipo industriale, serramenti esterni in metallo, impiantistica per lo più su canalizzazioni esterne.

Il secondo corpo di fabbrica è costituito da un manufatto destinato a ufficio e servizi, realizzato in muratura di laterizi e solaio di copertura piano, serramenti esterni in alluminio anodizzato colorato, pavimenti in piastrelle di gres monocottura, locali servizi con pareti rivestite per un'altezza di m 2 con piastrelle in maiolica ed apparecchiature igienico sanitarie in vetrochina e rubinetteria in ottone cromato con comando monoleva, porte interne in legno tamburato colore noce, impianto elettrico sottotraccia.

Pertanto i beni oggetto di cessione risultano i seguenti:

- 1) piena proprietà dell'edificio ex centro prima lavorazione del sughero;

RIFERIMENTI CATASTALI

I beni di cui trattasi, attualmente risultano avere la seguente individuazione catastale:

al Catasto Fabbricati del Comune di Gesturi l'edificio e parte del resede è individuato nel foglio di mappa n. 27 dalla particella n. 361 di mq. 317;

La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, necessari al fine della esatta individuazione, rappresentazione ed intestazione dei beni oggetto della presente, nonché per ogni altro

adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento.

L'offerta presentata come persona fisica non può essere presentata anche come persona giuridica, e viceversa, per lo stesso lotto.

Le vendite di cui sopra sono fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/1972.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

2) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta suindicato, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo all'ufficio protocollo del Comune di Gesturi – via Nazionale 36 - orario dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00, mercoledì orario pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 17:00- a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **18/12/2020** in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il domicilio del mittente e la dicitura "NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA".

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune Gesturi.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti — a pena di esclusione — due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1: "Documentazione amministrativa"

Plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, **a pena di esclusione**, i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico n. 1 deve contenere il modulo "Dichiarazione sostitutiva" - allegato sub A) al presente bando — sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, **a pena di esclusione:**

- una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta per ciascun lotto per il quale si propone offerta, e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

Nelle note dell'atto di pagamento dovrà essere indicata la seguente causale "deposito cauzionale vendita beni Tesoreria Comunale immobili di proprietà Comune di Gesturi".

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta;

- copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio "PER ACCETTAZIONE" da parte dell'offerente.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve contenere il modulo "Offerta economica" - allegato sub B) al presente bando - con l'indicazione del prezzo offerto per il lotto di interesse — aumentato almeno del 2% (due per cento) rispetto all'importo posto a base di gara — espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. I miglioramenti dei prezzi d'offerta non potranno essere inferiori al 2% (due per cento) dei rispettivi valori indicati a base d'asta.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

Cauzione provvisoria: Gli operatori economici, dovranno prestare, pena esclusione, cauzione provvisoria di validità non inferiore a mesi 4 (quattro) dalla data di scadenza del bando, per un importo pari al 10% del valore stimato del lotto, redatta in conformità a quanto previsto dal D.M. 12/03/2004 n° 123, secondo una delle seguenti modalità:

- a) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b) fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento sul conto corrente del Comune di Gesturi codice IBAN: IT60001015 4416 0000070648509;
- c) fideiussione bancaria, o assicurativa rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993, di durata non inferiore a mesi 4 (quattro) dalla data di scadenza del bando.

~~La garanzia, prestata secondo le modalità contenute nella sopradetta lettera c) , deve essere corredata~~

dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, dovrà prevedere, a pena di esclusione, l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Riassuntivamente, la documentazione del plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e del plico n. 2 "Offerta economica" dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto 3) secondo il seguente schema:

PLICO N. 1 "Documentazione amministrativa" busta chiusa contenente:	PLICO N. 2 "Offerta economica" busta chiusa contenente:
<ul style="list-style-type: none"> • dichiarazione secondo il "modulo dichiarazione sostitutiva – allegato A); • fotocopia di un documento d'identità in corso di validità • comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta; • copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio "per accettazione" da parte dell'offerente" 	<ul style="list-style-type: none"> • solo l'"Offerta economica" redatta in conformità al modulo "offerta economica – allegato B"

4) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso la Sala Consiliare del Comune alle ore **10,00** del giorno **21/12/2020**, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti gli ulteriori 2 plichi;
- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.

La Commissione di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.

5) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il/i lotto/i al secondo miglior offerente.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'acquirente.

Esse dovranno essere versate all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita.

L'individuazione catastale sul posto ai fini della presentazione dell'offerta è a cura degli offerenti.

L'eventuale aggiornamento mappale e catastale dell'oggetto d'acquisto è a cura e spese degli acquirenti.

6) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Gesturi vende il lotto descritto nel presente avviso d'asta.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente, salvo quanto sopra stabilito. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi di quanto prescritto all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

I lotti saranno venduti in piena proprietà nelle condizioni di diritto e di fatto in cui essi si trovano, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, necessari al fine della esatta individuazione, rappresentazione ed intestazione dei beni oggetto della presente, nonché per ogni altro adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuti i lotti oggetto dell'offerta.

L'acquirente dovrà provvedere a proprie spese e cura allo sgombero di materiali eventualmente presenti negli immobili esistenti.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Ai fini della partecipazione all'asta, non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dei beni posti in vendita.

7) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE - FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta - bando di gara, dichiarazione sostitutiva (allegato A), offerta economica (allegato B) - è reperibile sul sito internet del Comune di Gesturi, all'indirizzo: <http://www.comune.gesturi.vs.it> nella sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara" e "Albo Pretorio".

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile dell'Area Tecnica, geom. Garau Marco tel. 070/9360029- dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Tutta la documentazione tecnica è visionabile - previo appuntamento - presso il Servizio Finanziario del Comune di Gesturi.

Le ulteriori richieste relative alla procedura di gara dovranno essere trasmesse esclusivamente via e-mail all'indirizzo ufficiotributi@comunegesturi.it o via pec all'indirizzo ragioneria.gesturi@pec.it rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

Dell'aggiudicazione dell'asta verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione sul sopraccitato sito internet: <http://www.comune.gesturi.vs.it> - alle sezioni "Amministrazione trasparente – Bandi di gara" e "Albo Pretorio".

8) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

AVVERTENZE

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Comune di Gesturi dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dei soggetti partecipanti sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicitaria ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento i soggetti partecipanti titolari dei dati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Gesturi.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, è possibile visitare il sito <http://www.comune.gesturi.vs.it>

Il responsabile del servizio

Antonio Cossu
