

Comune di Gesturi

Via Nazionale 36 - 09020 GESTURI

P.IVA 00473680924

Tel 070/9360029 fax 0709369092 Mail: ufficiotributi@comunegesturi.it

Pec: protocollo.gesturi@pec.comunas.it sito istituzionale: www.comune.gesturi.vs.it

SERVIZIO FINANZIARIO

BANDO D'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;

Vista la deliberazione n. 34 del 10.05.2022 con la quale sono stati assegnati gli indirizzi al responsabile del servizio finanziario;

Vista la Determinazione del servizio Finanziario n. del

SI RENDE NOTO

che alle 10,00 del giorno 23 Giugno 2022, presso il Palazzo Comunale, via Nazionale 36, Gesturi, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il metodo dell'offerta segreta secondo le disposizioni di cui ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA
1	Edificio ex centro prima lavorazione del sughero + impianto fotovoltaico	152.160,00 (oltre iva se e in quanto dovuta)

1. 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.

Il Bene da alienare comprende anche un impianto fotovoltaico, tutt'ora funzionante, della potenza nominale di 17,02 KWP realizzato con moduli fotovoltaici a silicio amorfo rigido fissati ad una struttura metallica complanare alla superficie di appoggio

Pertanto i beni oggetto di cessione risultano i seguenti:

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

Riferimenti Catastali :

- Catasto Fabbricati del Comune di Gesturi l'edificio è individuato nel foglio di mappale 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.

2. DESCRIZIONE URBANISTICA

2.1 Generalità

Lo strumento urbanistico attualmente vigente nel comune di Gesturi è il PUC adottato per la prima volta con Deliberazione C.C. n°26 del 10/05/1999 e con l'ultima variante adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n° 11 del 01/01/2006 pubblicata nel BURAS n° 13 del 24/04/2006.

2.2 Destinazione Urbanistica

L'area su cui insiste il complesso ricade in zona omogenea "D" industriali, artigianali e commerciali sottozona "D1" con piano attuativo di iniziativa pubblica.

L'edificazione sarà consentita solo dietro predisposizione di apposito Piano Attuativo (di iniziativa privata per la sottozona "D2" e di iniziativa pubblica per la sottozona "D1").

Sono previste le seguenti prescrizioni:

1. Il Piano Attuativo rispetterà i valori minimi previsti dalle norme vigenti relativi alle parti di superficie destinate a servizi primari, secondari e a parcheggio.
2. L'indice territoriale massimo è fissato in 2.75 m³/m².
3. La densità fondiaria, la superficie minima dei lotti, i rapporti di copertura, le posizioni reciproche dei fabbricati, le loro altezze, etc. saranno definite nel Piano Attuativo.
4. Nei lotti artigianali, oltre agli edifici e agli impianti di interesse artigianale e industriale, sono consentiti uffici, magazzini, mense e attrezzature di servizio. E' invece vietato costruire in essi edifici di abitazione ad eccezione dei locali indispensabili per il personale di custodia.

5. Ogni complesso artigianale deve sorgere isolato nel lotto e i distacchi dai confini non devono essere inferiori a 6,00 m, mentre il distacco dal filo stradale non deve essere inferiore a quanto previsto dal D.P.R. 26 aprile 1993, n° 147, a seconda delle diverse categorie di strade.

6. Nelle aree di minimo distacco possono sorgere costruzioni accessorie anche addossate ai confini di proprietà, purché la superficie coperta delle stesse non superi i 150 m² e le altezze non siano superiori a 4,00 m.

7. All'interno del lotto devono essere previste aree di dimensioni adeguate per consentire la manovra ed il parcheggio di tutti gli automezzi interessati all'attività del complesso. Tali aree non devono essere inferiori al 25% della superficie del lotto.

8. Ai fini della compatibilità ambientale, fermo restando che le attività che producono inquinanti di qualsiasi natura devono attenersi alle specifiche norme di legge, le altezze dei fabbricati devono essere quelle strettamente necessarie ai processi tecnologici che in essi si svolgono. Inoltre una particolare cura dovrà porsi nella coloritura sia dei prospetti che delle coperture, che devono intonarsi all'ambiente circostante. Devono, pertanto, impiegarsi esclusivamente i colori delle terre naturali, escludendo i colori metallici, il bianco e il rosso, ammesso quest'ultimo per le sole coperture.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al lotto n. 1 è fissato in € 152.160,00 al netto degli oneri fiscali .

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Gesturi, Banco di Sardegna – Filiale di Barumini.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gesturi (SU) sito in Via Nazionale, n. 36, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura :

“Offerta relativa alla vendita di bene immobile di proprietà comunale mediante asta pubblica”.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 22.06.2022.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura “DOCUMENTI“ contenente:

- 1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;*
- 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.*
- 3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.*
- 4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale*

dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.

5. *Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.*

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Gesturi come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura:

"Offerta relativa alla vendita di bene immobile di proprietà comunale mediante asta pubblica".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 23/06/2022 con inizio delle operazioni alle ore 10:00 presso la sede del Comune situata in Gesturi in via Nazionale n. 36.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi

che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia, nonché il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 07.11.2011 esecutiva ai sensi di legge.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Finanziario in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Ragioneria del Comune di Gesturi nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 09:00 alle 13:00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso il sito del comune di Gesturi.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Gesturi. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio: Cossu Antonio.

Tel 070/9360029

E-mail ufficiotributi@comunegesturi.it.

F.to Il Responsabile del Servizio Finanziario

(Dr. Antonio Cossu)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società
- E) Perizia di stima