



Comune di Masullas

Provincia di Oristano

VIA V. EMANUELE II, 51 09090 Masullas - Tel. 0783/990251 0783/996017 - P.I. 00074190950

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.masullas.or.it

Posta elettronica: ufficiotecnico@comune.masullas.or.it

www.comune.masullas.or.it

MASULLAS 18/10/2022

BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE

1) Stazione Appaltante:

COMUNE DI MASULLAS

Via V. Emanuele II, 51 – Masullas (OR) - Tel.: 0783/990251 -0783/996017

www.comune.masullas.or.it – PEC:

protocollo@pec.comune.masullas.or.it

2) Responsabile del Procedimento:

Responsabile unico del procedimento: Rag. Ignazio Melis

3) Procedura di gara:

Asta Pubblica - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale della Stato, R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c) e procedure di cui all'art. 76, comma 2.

4) Oggetto e data esperimento asta pubblica

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 293 del 18/10/2022 si rende noto che il **giorno 18 novembre 2022 alle ore 08.00** presso la Residenza Municipale – Area tecnica - Piano 1° Masullas avrà luogo l'asta pubblica per la vendita del sotto descritto immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Masullas.

5) Individuazione e descrizione dei beni

Lotto n°01

Ubicazione: Piazza san Leonardo, 8 piano T. (zona A “Centro storico” del PUC), distinto nel catasto fabbricati al Foglio 12 Mapp. 107 Subalterno 4;

Tipologia: negozi/ botteghe Cat. C/1 classe 7 , . rendita cat. €. 286,32

Stato di conservazione: L'immobile si presenta complessivamente in sufficiente stato di conservazione sia statico che funzionale.

Prezzo a base d'asta: € 21.410,00 (euro ventunomilaquattrocentodieci/00)

La cessione delle aree è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica.

6) Modalità di gara

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche e giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche e giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, dei RD. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi e di contrarre a non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

7) Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato **l'offerta più vantaggiosa** ed il cui prezzo sia migliore a almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle **offerte in ribasso**.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punta 10 dei RD. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del RD. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente e del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

8) Deposito Cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo corrispondente al **10%** del prezzo a base d'asta del rispettivo lotto, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Dovrà essere pertanto allegato alla documentazione unicamente uno o più assegni circolari secondo le specifiche che seguono:

Assegno circolare emesso da un Istituto di Credito, con clausola "NON TRASFERIBILE", per l'importo di cauzione fissato per il lotto del presente bando e con intestazione all'ordine di Comune di Masullas

9) Modalità di partecipazione

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, per il lotto in gara in gara un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, secondo i modelli allegati A, B, C, D.
- b) documentazione a corredo;
- c) busta contenente l'offerta economica (E)

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata. In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi dei D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

se a concorrere sia persona fisica (modello "Allegato A"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di talistati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

se a concorrere sia impresa individuale (modello "Allegato B"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere Titolare dell'Impresa;
- che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
- che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; o in caso di sospensione della capacità, che la stessa è stata acquisita nuovamente.
- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (modello "Allegato C"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere legale rappresentante della Società;
- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (modello "Allegato D"), dichiarazione, resa ai sensi

degli artt. 46 e 47 dei D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere legale rappresentante dell'Ente;
- i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare. In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica - dovranno essere allegati, a pena di esclusione, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 dei D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i modelli "Allegati A, B, C, D.

b) Documentazione a corredo:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. uno o più assegni Circolari non trasferibili intestati al Comune di Masullas per un importo complessivo pari a all'importo del deposito cauzionale stabilito nel 10% dell'importo a base d'asta.
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa: procura speciale in originale o copia autenticata;
3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

c) Offerta economica

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente - dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o mediante indicazione dell'aumento in termini percentuali. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

10) Modalità e termini di presentazione del plico

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 18 novembre 2022 per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale Lotto n° 01 - NON APRIRE**", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Masullas via V. Emanuele II, 51 a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 17 novembre 2022**.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suindicato, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

11) Condizioni generali di vendita

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile del servizio successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato con rogito del Notaio individuato dal soggetto aggiudicatario, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Conseguentemente il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione (o in due rate previo accordo), mediante Bonifico Bancario intestato al Comune di MASULLAS - Servizio di Tesoreria, entro la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita che sarà stata comunicata a mezzo PEC all'acquirente con l'approvazione del verbale di aggiudicazione. Nell'occasione il deposito cauzionale, fatto a garanzia dell'offerta sarà imputato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

La ricevuta del versamento effettuato, con causale "prezzo di aggiudicazione per asta pubblica vendita immobile di proprietà comunale sito in Comune di Masullas" Piazza san Leonardo Foglio 12 Mapp. 107 Subalterno 4; dovrà essere esibita e trattenuta in copia dall'Ufficio Ragioneria e dall'ufficio Tecnico del Comune.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese di rogito, imposte e tasse inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posta in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene acquistato. In questo caso il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel quale caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione.

Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spesa corrispondente alla parte evitata, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso.

Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là dell'epoca convenuta anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sull'immobile alienato, o che pendesse giudizio di evizione, o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro, fermo al Comune l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale dei bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

12) Pubblicità

Informazioni possono essere richieste tramite email dell'Ufficio Tecnico del Comune – via V. Emanuele II , 51 al seguente indirizzo: ufficiotecnico@comune.masullas.or.it oppure tramite telefono ai seguenti num. – 0783/996017– 0783/ 990251 nei giorni ed orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00) si possono ricevere tutti i documenti inerenti la presente gara, ivi comprese tutte le informazioni di carattere tecnico-urbanistico.

13) Trattamento dei dati personali e tutela della riservatezza

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'amministrazione appaltante esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione alla gara, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

14) Pubblicazione del Bando:

Il Bando integrale è pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune di Masullas, sul sito internet

istituzionale www.comune.masullas.or.it e nella sezione Amministrazione trasparente.

15) Responsabile procedimento – informazioni:

Responsabile unico del procedimento: rag. Ignazio Melis, tel. 0783.996017 -0783/990251 - Responsabile del Servizio: Arch. Scanu Fernando Andrea tel. 0783/996017-0783/990251, email: ufficiotecnico@comune.masullas.or.it, al quale è possibile richiedere tutte le informazioni in merito al presente procedimento.

16) Ricorsi:

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna – 09123 Cagliari.

Presentazione Ricorso giurisdizionale: secondo quanto prescritto nei termini e nei modi di cui al D.lgs. n. 104/2010 - Codice del Processo Amministrativo.

Masullas, 18/10/2022

Il Responsabile del Procedimento
f.to Rag. Ignazio Melis

Il Responsabile del servizio
f.to Arch. Fernando Andrea Scanu