



Comune di ORISTANO

Comuni de Aristanis

Provincia di Oristano

P.zza E. D'Arborea 44 - 09170 Oristano

Settore Programmazione e Gestione delle Risorse

BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE

Stazione appaltante:

Comune di Oristano, p.zza Eleonora d'Arborea n. 44, 09170 Oristano – Tel. 0783 791270 – 791244 – Pec: istituzionale@pec.comune.oristano.it

Responsabile del Procedimento:

Responsabile unico del procedimento: Dirigente Settore Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, e-mail: mariella.chergia@comune.oristano.it, Tel. 0783 791244 – 791270

Procedura di gara:

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

Oggetto e data esperimento asta pubblica

In esecuzione della deliberazione **C.C. n. 11 del 22.02.2022**, nonché della Determinazione a contrarre del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, si rende noto che il **giorno 06.07.2023 alle ore 12.00**, presso la Residenza Municipale – Settore Programmazione e Gestione delle Risorse - Palazzo degli Scolopi - Piazza Eleonora 44 – Piano 2° - 09170 Oristano, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita del sottodescritto immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Oristano, Via del Porto (Via Zara) – Via Bonn, adiacente il cantiere comunale, ID n. 10707.

Individuazione e descrizione dei beni

L'immobile di proprietà comunale, di cui al presente procedimento di vendita, è ubicato nel territorio del Comune di Oristano e risulta cartograficamente così individuato e censito catastalmente:

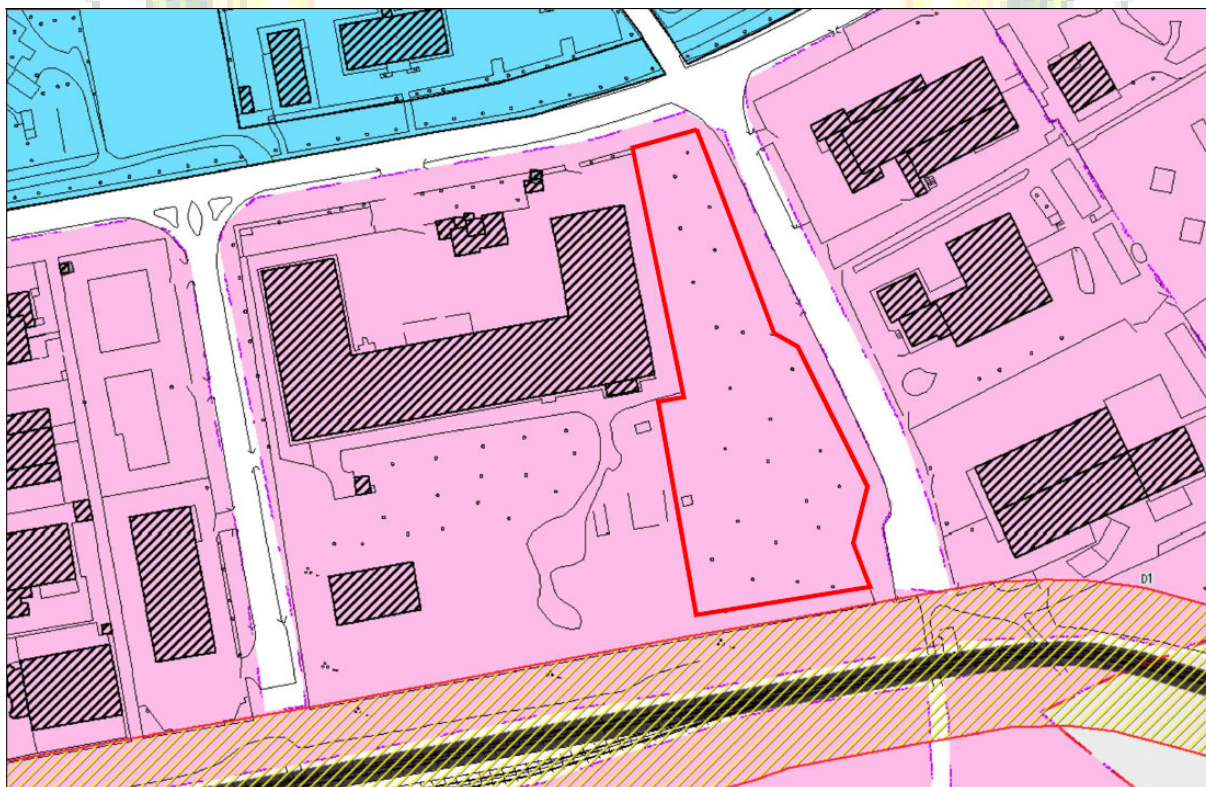
[ID n. 10707](#)



Area edificabile sita in Via del Porto (Via Zara) - Via Bonn, **F. 21** Mapp. n. **3043** del N.C.T. del Comune di Oristano della superficie catastale complessiva di mq. **9897**, desumibile dalla visura catastale allegata al presente bando di gara;



La stessa risulta ricadere urbanisticamente nella Zona **"D1" (grandi aree industriali)** del Piano Urbanistico Comunale adottato definitivamente con deliberazione C.C. n. 45 del 13.05.2010 e pubblicato nel BURAS n. 34 del 18.11.2010, giusto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Tecnico Prot. 31928/2023 del 25.05.2023;



N.B.: Il partecipante alla gara, come dichiarato nell'allegato A della domanda di partecipazione, prende atto e accetta quanto contemplato dal certificato di destinazione urbanistica precedentemente citato, fermo restando che il rilievo dello stato dei luoghi dallo stesso operato, potrebbe causare variazioni di detti parametri edificatori.

Importo a base d'asta del corrispettivo per la vendita

Il prezzo a corpo e a base d'asta è stato fissato in:

ID n. 10707 € **813.600,00** (euro ottocentotredicimilaseicento/00)

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



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 o 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 o 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 o 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, del R.D. 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, 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 o di contrarre o 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.

Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione dell'area sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o 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, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 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 o 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 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.

Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria a mezzo assegno circolare non trasferibile dell'importo corrispondente al **10%** del prezzo a base d'asta a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Per l'aggiudicatario l'assegno/i costituirà acconto sul prezzo di vendita.

Dovrà essere pertanto allegato alla documentazione unicamente 1 o più assegni circolari non trasferibili secondo le specifiche che seguono:

ASSEGNO CIRCOLARE emesso da un Istituto di Credito, con clausola "NON TRASFERIBILE", per l'importo di cauzione fissato dal presente bando e con intestazione all'ordine di "Comune di Oristano – P.zza Eleonora 44".

Modalità di partecipazione

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, preferibilmente **secondo i modelli allegati A, B, C o D;**
- b) documentazione a corredo, comprensiva dell'attestazione di sopralluogo rilasciata dal Comune di Oristano (**Allegato G**);
- c) busta contenente l'offerta economica;

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 del 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:

- 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;

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e secondo quanto prescritto nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato appositamente dal Settore Urbanistica del Comune prot. 31928/2023 del 25.05.2023;
- 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 tali stati;
- 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 del 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.

-----oooOooo-----

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 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i **modelli "Allegati E1, E2, E3"**.

b) Documentazione a corredo:

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

- uno o più assegni Circolari non trasferibili intestati al Comune di Oristano, P.zza Eleonora 44 per un importo complessivo pari all'importo del deposito cauzionale stabilito.
- in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- Dichiarazione unica sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, (**Allegato F**).
- Attestazione di sopralluogo (**Allegato G**).

Il soggetto richiedente dovrà allegare inoltre alla domanda di partecipazione:

- l'**INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI**, debitamente datata e controfirmata (**Modello 1**).

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. E' 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.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura **“Offerta per l'asta pubblica del giorno 06.07.2023 per l'alienazione dell'area edificabile di proprietà comunale sita nel Comune di Oristano – Via del Porto (Via Zara)–Via Bonn - ID n. 10707”**.

Modalità e termini di presentazione del plico

Il plico contenente al suo interno la domanda di partecipazione, i documenti a corredo 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 06.07.2023 per l'alienazione dell'area edificabile di proprietà comunale sita nel Comune di Oristano – Via del Porto (Via Zara)–Via Bonn - ID n. 10707”**, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI Oristano - UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Eleonora Palazzo Campus-Colonna – ORISTANO, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30.06.2023.

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 colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto 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.

Condizioni generali di vendita

L'aggiudicazione avverrà con provvedimento dirigenziale 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 presso la casa comunale a cura del Segretario Generale dell'Ente, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di max 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale depositato in sede di gara, dovrà essere versato, mediante Bonifico Bancario intestato al Comune di Oristano – Tesoreria Comunale, cod. IBAN **IT69 H01015 17400 000070686334**, entro il 10° giorno antecedente la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita che sarà stata comunicata a mezzo raccomandata A.R./PEC all'acquirente con l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

La ricevuta del versamento effettuato, con causale "**prezzo di aggiudicazione per asta pubblica vendita area edificabile di proprietà comunale sita in Oristano - ID 10707**" dovrà essere esibita e trattenuta in copia dall'Ufficio Patrimonio del Comune e in originale dall'ufficio Contratti.

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 il 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 e secondo quanto prescritto nel rispettivo certificato di destinazione urbanistica rilasciato specificatamente dal Settore Urbanistica del Comune Prot. 31928/2023 del 25.05.2023.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posto 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 evita, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso.

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

Pubblicità

Presso l'Ufficio Patrimonio Piazza Eleonora 44 Palazzo degli Scolopi - 2° piano (Tel 0783 / 791270 - 791340), nei giorni ed orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì, 9,00 -12,00) (martedì e giovedì 9,00 -12,00 e 16,00 – 18,00) sono consultabili il bando integrale d'asta e gli elaborati tecnici.

Presso il Settore Sviluppo del Territorio – Sezione Urbanistica, potranno invece essere acquisite tutte le informazioni di carattere tecnico-urbanistico.

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Oristano, tel. 0783 791244, mail mariella.chergia@comune.oristano.it.

E' possibile, da parte dei soggetti che intendono concorrere alla gara, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti formulati esclusivamente in lingua italiana, entro e non oltre 6 giorni precedenti alla data di scadenza dell'offerta da inviare al Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, utilizzando il seguente indirizzo PEC: istituzionale@pec.comune.oristano.it.

L'amministrazione pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito <https://oristano.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza> ---> Bandi di gara e contratti ---> Atti delle amministrazioni aggiudicatrici.

Per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per effettuare il sopralluogo, a decorrere dal 06.03.2023, sono a disposizione i seguenti recapiti:

- Geom. Pier Paolo Cuccu	0783/791270	mail: pierpaolo.cuccu@comune.oristano.it
- Geom. Giorgio Vacca	0783/791340	mail: giorgio.vacca@comune.oristano.it
- Dott.ssa Donatella Sanna	0783/791340	mail: donatella.sanna@comune.oristano.it

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Oristano all'indirizzo web <https://oristano.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza> ---> Bandi di gara e contratti ---> Atti delle amministrazioni aggiudicatrici.

Possono inoltre essere visionati e ritirati presso l'Ufficio Patrimonio, Piazza Eleonora n. 44 – Palazzo degli Scolopi, previo appuntamento al n. 0783 791340 o alle mail giorgio.vacca@comune.oristano.it – donatella.sanna@comune.oristano.it .

Nel caso non fosse possibile scaricare il bando dal sito web del comune di Oristano, i documenti dovranno essere ritirati presso il servizio comunale sopra indicato. Non si effettuano invii a mezzo fax.

Il presente bando integrale è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Oristano e inserito nella rete civica www.comune.oristano.it con effetti di pubblicità legale ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Oristano, 31.05.2023

Il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse
(Dott.ssa Maria Rimedia Chergia)