



CITTA' DI TORTOLI'
PROVINCIA OGLIASTRA

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO-LAVORI PUBBLICI

PROT. N. 25641 DEL 20.11.2012

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
DI BENI IMMOBILI COMUNALI
UNITA' IMMOBILIARE IN ARBATAX DENOMINATA EX FARMACIA

BANDO DI GARA n. 12/2012

Il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici

- ✓ **VISTA** la propria Determinazione a contrattare n. 60917 del 19.11.2012, esecutiva a norma di legge;
- ✓ **VISTA** la Legge 15 maggio 1997 n.127;

RENDE NOTO

che il giorno **21.12.2012**, alle ore **9.00**, in Tortoli, presso il Palazzo Comunale di via Garibaldi 1 avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del seguente bene immobile di proprietà comunale:

- *locale ex farmacia comunale in Arbatax in via Lungomare (individuato al N.C.E.U. di Nuoro al Foglio 6 del Comune di Tortoli particella 105 sub 49. Categoria C1, intestato al Comune di Tortoli).*

La vendita dell'immobile è effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti. Non si farà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o per qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita; nell'indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze. Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice Civile.

in particolare, si precisa che l'immobile è oggi concesso in affitto a ditta privata, con contratto pluriennale rep. N.576 del 03.03.2009 registrato in Lanusei in data 09.03.2009 l'immobile sarà venduto in vigenza del contratto d'affitto, con riserva del conduttore di esercitare il diritto di prelazione come da articolo 9 del presente bando.

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Tortoli – via Garibaldi 1 – 08048 Tortoli (OG); Tel. 0782/600700/750/751 fax 0782/600760;
www.comuneditortoli.it mail: lavori.pubblici@comuneditortoli.it P.I. 00068560911 POSTA CERTIFICATA:
protocollo@pec.comuneditortoli.it.

2. Criterio di aggiudicazione

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 -lettera c) -del R.D. 23.05.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo di base sopraindicato e con il procedimento previsto dal successivo art.76 - commi primo

e secondo del R.D. citato.

Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente ossia quella il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta. Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo indicato a base d'asta dall'Amministrazione. È espressamente esclusa qualsivoglia offerta parziale; pertanto l'offerta dovrà riferirsi all'intero lotto.

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

L'aggiudicazione, a seguito di formale approvazione del verbale d'asta, sarà provvisoria. Prima dell'aggiudicazione definitiva si dovrà procedere secondo quanto previsto diritto di prelazione di cui all'articolo 9 del presente avviso.

L'aggiudicazione definitiva avverrà, con apposito provvedimento, a seguito delle verifiche di sussistenza dei requisiti previsti dalla legge.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di compravendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione previo saldo dell'importo.

3. Prezzo a base di gara

Il prezzo posto a base di gara è pari ad € 200.000/00 (duecentomila/00), importo sul quale gli offerenti potranno effettuare l'offerta in aumento. Le offerte, segrete, dovranno essere formulate per iscritto ed espresse in cifre ed in lettere secondo lo schema allegato.

4. Oggetto della alienazione ed AVVERTENZE

Descrizione dei beni: lo stabile oggi destinato a farmacia è ubicato in Arbatax (individuato al N.C.E.U. di Nuoro al Foglio 6 del Comune di Tortolì particella 105 sub 49. Categoria C1, intestato al Comune di Tortolì).

Sopralluogo: Pena l'esclusione, è obbligatorio dichiarare d'aver effettuato la visita dei luoghi. Al fine di poter accedere all'immobile è necessario prenotare la visita telefonicamente al numero 0782 600750/1 – fax 070 600760 dalle ore 11.00 alle ore 13.30, tutti i giorni dal lunedì al venerdì. In tale occasione verrà rilasciato attestato di sopralluogo da inserire all'interno del plico A.

Visione documentazione: con le stesse modalità di cui al punto precedente si può prenotare la visione dei documenti di gara (avviso d'asta, perizia, documentazione catastale), da effettuare presso l'Ufficio tecnico LL.PP. presso il Palazzo Comunale di via Garibaldi, 1 – Tortolì.

5. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Non possono partecipare alla presente procedura di alienazione né direttamente né per interposta persona, in virtù di quanto disposto dall'art. 1471 del Codice Civile:

- componenti degli organi di governo del Comune di Tortoli (Sindaco, Assessori, Consiglieri) e componenti degli organi di controllo;
- Segretario Comunale e dirigenti del Comune;
- dipendenti del Comune di Tortoli coinvolti nella procedura di alienazione e nella stima dei beni o che abbiano potere decisorio in merito.

6. Atti disponibili

Il bando e relativi allegati necessari per formulare l'offerta, possono essere liberamente visionati e scaricati presso il sito dell'Amministrazione aggiudicatrice all'indirizzo www.comuneditortoli.it e sul sito www.regione.sardegna.it.

7. Ricezione delle offerte e modalità di presentazione

Il recapito dell'offerta inserita in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al

Comune di Tortoli –

via Garibaldi n.1 – 08048 Tortoli (OG)

dovrà obbligatoriamente avvenire entro le ore **13:00** del giorno **20.12.2012**

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva a offerta precedente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico potrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- con consegna a mano;
- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;
- con servizio privato di corriere.

Il plico dovrà riportare chiaramente il nominativo del concorrente nonché la seguente dicitura

NON APRIRE
CONTIENE OFFERTA PER ACQUISTO DI BENI IMMOBILI COMUNALI:
UNITA' IMMOBILIARE IN ARBATAX - EX FARMACIA COMUNALE
Gara del giorno 21.12.2012 ore 9,00

Tale plico dovrà contenere i documenti di cui alle seguenti lettere A) e B) redatti esclusivamente in lingua Italiana:

PLICO A -

- **ISTANZA DI AMMISSIONE:** la domanda di partecipazione alla gara, nella quale devono essere riportati i dati anagrafici dell'offerente, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico. Nel caso in cui l'offerente sia coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato un certificato del registro delle imprese, in corso di legalità, da cui risultino i poteri,

ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio. Nella domanda dovrà essere riportata l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- **ATTESTATO DI SOPRALLUOGO** La mancata effettuazione del sopralluogo o mancata consegna dell'attestazione di avvenuto sopralluogo costituisce motivo di esclusione dalla gara.
- **CARTA D'IDENTITA'**: la fotocopia del documento di identità dell'offerente, in corso di validità legale;
- **CAUZIONE**: una cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta (€ 20.000/00), che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, costituita da:
 - da un assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Tortoli, con un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta;

in alternativa

- da ricevuta comprovante l'avvenuto versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso Tesoreria del Comune di Tortoli - Banco di Sardegna dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta;

in alternativa

- da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 01.09.1993, n. 385, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della programmazione economica, con un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

PLICO B -

- **OFFERTA**: L'offerta, su carta resa legale mediante l'apposizione di una marca da bollo da € 14,62, redatta conformemente all'apposito modello predisposto dall'amministrazione ed allegato al presente bando, dovrà recare l'indicazione, così in cifre come in lettere, debitamente leggibile del rialzo sul prezzo posto a base d'asta per il lotto cui l'offerta si riferisce. In caso di offerta pari alla base d'asta indicare "Zero Euro e "0,00 Euro".

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, prevale quella indicata in lettere.

In caso di discordanza tra il ribasso percentuale e l'importo offerto prevale il rialzo in percentuale espresso in lettere. I ribassi percentuali espressi con più di tre cifre decimali verranno arrotondati a tre cifre decimali.

L'offerta dovrà essere valida e impegnativa per almeno 180 giorni decorrenti dal termine di presentazione delle offerte. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta validamente, non dovrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

8. Procedura di vendita

L'asta sarà presieduta dal Responsabile dell'Area o suo delegato, e riguarderà l'unità immobiliare, comprensiva di pertinenze, accessori ed eventuali diritti e servitù.

Chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni. I partecipanti all'asta dovranno esaminare, preventivamente alla presentazione delle offerte, le modalità di svolgimento e di partecipazione riportate nel presente Avviso.

Sono ammesse offerte per procura autentica e speciale, da unirsi in originale all'offerta, ed anche per persona da nominare. Se le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione, senza sigillature o con documentazione carente o non corrispondente a quella richiesta, saranno ritenute nulle. Inoltre, non sono ammesse offerte per telegramma, né condizionale o espresse in modo indeterminato.

L'asta sarà dichiarata aperta all'ora stabilita, e sarà dichiarata deserta se non sarà pervenuta alcuna offerta ovvero se le offerte pervenute non saranno state ammesse e non ne risultino altre. Non saranno ammesse le offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta fra le offerte valide pervenute. L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile, pertanto vincola l'offerente per un periodo di 180 giorni successivi a quello di svolgimento dell'Asta, mentre non vincola l'Amministrazione se non dopo la determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

Sono esclusi dalla partecipazione all'asta i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali.
- si trovino in stato di interdizione giudiziale e legale, tra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione o di inabilitazione.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il singolo lotto al partecipante all'asta, il quale, nonostante abbia presentato la migliore offerta, non potrà accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione oltre alla restituzione della cauzione presentata per la partecipazione all'asta.

9. Diritto di prelazione

Alla presente compravendita viene applicato quanto previsto dall'articolo 38 della L.392/1978 (equo canone), ossia il locatario potrà esercitare il diritto di prelazione sulla aggiudicazione provvisoria. Il conduttore (Amministrazione Comune di Tortoli) con lettera raccomandata A.R. entro 7 (sette) giorni dall'aggiudicazione provvisoria, verrà invitato dall'Amministrazione comunale, a esercitare formalmente il diritto di prelazione entro 15 giorni dal ricevimento del medesimo invito; la dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità, dalla cauzione di cui all'articolo 7 del presente avviso; il diritto di prelazione dovrà essere esercitato alle stesse condizioni applicabili all'aggiudicatario in virtù del presente avviso ossia con le modalità previste nel presente avviso; l'invito verrà formulato anche in caso di gara deserta, alle condizioni economiche di base d'asta e alle ulteriori condizioni tutte di cui al presente avviso.

il mancato, irregolare o negativo esercizio della prelazione nei termini suddetti comporta decadenza dal diritto e conferma della aggiudicazione al miglior offerente risultante dagli atti di gara.

10. Operazioni di gara

Dello svolgimento e dell'esito delle gare sarà redatto apposito verbale, nel quale saranno riportate l'ora, il giorno, il

mese e l'anno in cui si e svolta l'asta; il nominativo di chi la presiede, il numero delle offerte pervenute, i nominativi dei presenti, la graduatoria delle offerte e l'aggiudicazione in favore di chi ha presentato l'offerta con il massimo rialzo.

Il verbale redatto non tiene luogo di contratto. Il trasferimento del diritto di proprietà del bene avviene con successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Se due o più concorrenti avanzino la stessa offerta, ed esse siano valide, si procede in successiva seduta ad una licitazione fra esse con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulti miglior offerente è dichiarato aggiudicatario provvisorio. L'aggiudicazione diverrà definitiva fatto salvo quanto previsto dal precedente articolo - diritto di prelazione.

L'aggiudicatario definitivo del lotto dovrà provvedere, entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, ad effettuare il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, compreso gli oneri, diritti e spese di vendita presso la tesoreria comunale ed a consegnare all' Ufficio Patrimonio il documento comprovante l'avvenuto versamento del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione presentata che verrà incamerata dal comune.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione della gara.

Il rogito notarile per l'atto di compravendita avverrà in data da concordarsi tra le parti. Tutte le spese relative e consequenziali al rogito e alla stipula del contratto di locazione, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

11. Altre informazioni

L'aggiudicatario, in difetto del versamento del prezzo o in mancanza della stipula del contratto nel termine stabilito, viene dichiarato decaduto con determinazione del Responsabile dell'Area, il quale, pronuncia a titolo di sanzione anche la perdita della cauzione versata, con incameramento della stessa da parte del comune, disponendo circa il proseguo della procedura.

L'Amministrazione, in caso di decadenza del primo aggiudicatario, si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione del bene in favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per la restituzione delle cauzioni.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il singolo lotto al partecipante all'asta, il quale, nonostante abbia presentato la migliore offerta, non potrà accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione oltre alla restituzione della cauzione presentata a titolo di cauzione.

Il presente avviso si accompagna della seguente documentazione:

- fac-simile modello domanda di partecipazione;
- fac-simile modello offerta economica;
- perizia di stima;
- fascicolo catastale immobile.

Tortoli 20.11.2012

Il Responsabile dell'Area

f.to ing. Giovanni Piroddi