



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio
Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

Protocollo n° 26992 del 04.11.2014

AVVISO DI GARA PUBBLICA

Alienazione Immobili siti nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" in Piazza Garibaldi n.16

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Urbanistica, *Manutenzioni, Tributi, Patrimonio*
Dott. Ing. Claudio Vinci

- **Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 07/08/2014 ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale all'esercizio delle funzioni ex art.58 Legge 6 agosto 2008 n°133 – Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014-2016;
- **Visto** il Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Porto Torres, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 28.11.2008;
- **Vista** la determina Dirigenziale n. 95 del 04.11.2014;

RENDE NOTO

che il giorno **27 Novembre alle ore 10,00** nella sede Comunale di Piazza Umberto I°, Ufficio Tecnico, davanti al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Urbanistica, *Manutenzioni, Tributi, Patrimonio Dott. Ing. Claudio Vinci* ed ai due dipendenti, avrà luogo la gara pubblica per la vendita degli immobili di proprietà del Comune, più avanti descritti.

La gara potrebbe proseguire anche in altra seduta, qualora si prolungassero le procedure di apertura e verifica delle offerte. Il presente avviso riguarda la vendita degli immobili che seguono appartenenti al patrimonio del Comune di Porto Torres:

LOTTON. 1

Appartamento situato nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" Piazza Garibaldi n° 16 in Porto Torres, di 162,33 mq catastali., posto al piano 1°, meglio individuato al Nuovo Catasto Edilizio urbano del Comune di Porto Torres, al foglio 5, mappale 577 sub 18 cat. A/3 classe 2 rendita catastale € 449,32.



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio
Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

LOTTON.2

Locale commerciale situato nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" Piazza Garibaldi n° 16 in Porto Torres, di 75 + 80 mq catastali., posto al piano terra e interrato, meglio individuato al Nuovo Catasto Edilizio urbano del Comune di Porto Torres, al foglio 5, mappale 577 sub 10 e sub 2 cat. C3 e C2 rendita catastale € 232,41 + 202,45.

Si evidenzia che gli impianti degli immobili di cui al presente bando dovranno essere aggiornati nel rispetto dei requisiti previsti dalla L. 26/02/2007 n. 17 e dal relativo Regolamento approvato con D.M. 22/01/2008 n. 37 (ex L. 46/90).

PREZZO BASE D'ASTA:

LOTTON°1 € 210.000,00 (duecentodiecimila/00);

LOTTON°2 € 200.000,00 (duecentodiecimila/00);

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso e sono ad esso allegate le **condizioni generali** di vendita.

Coloro che intendano partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune di Porto Torres, Piazza Umberto I°, Ufficio Protocollo, **entro e non oltre le ore 12,30 del 25.11.2014** la propria offerta in aumento rispetto al valore a base d'asta, secondo le modalità di cui all'avviso di asta pubblica, il cui testo integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sul sito del Comune.

L'apertura dei plichi e la lettura delle offerte avverranno in seduta pubblica il giorno 27.11.2014 alle ore 10,00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Torres in Piazza Umberto I°, 07046 Porto Torres.

Il presente avviso di gara, è accessibile alla rete civica del Comune di Porto Torres, sul sito www.comune.porto-torres.ss.it, nonché presso l'Ufficio Patrimonio del Comune, Via E. Sacchi telefono 079.5008611.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio in orario di ufficio (tel. 0795008611 e 0795008601).



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio

Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

PRODEDURA DI GARA

L'Asta viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure di cui al Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune alle condizioni di seguito descritte:

ART. 1 – Consistenza degli immobili posti in vendita

Gli immobili, come sopra descritti, di cui il Comune garantisce la piena proprietà, vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come posseduti dal Comune di Porto Torres, con la relativa destinazione urbanistica, con tutti i vincoli e con ogni annesso o connesso, uso e diritto, accesso, recesso, adiacenze o pertinenze, manifesti o non manifesti, servitù attive o passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere. La vendita é fatta a corpo e non a misura; 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, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta.

ART. 2 – Regolarità edilizia degli immobili

Gli immobili sono venduti relativamente alla loro disponibilità nelle condizioni indicate nell'Avviso d'asta.

ART. 3 – Disponibilità degli immobili

Gli immobili sono allo stato di fatto liberi.

ART. 4 – Modalità di partecipazione all'asta

Chiunque abbia interesse a partecipare alla gara dovrà **obbligatoriamente** presentare all'Ufficio Protocollo di questo Comune a mano o a mezzo lettera raccomandata, **entro e non oltre le ore 12,30 del 25.11.2014**, un plico chiuso e sigillato indirizzato al Comune di Porto Torres Piazza Umberto I° 07046 Porto Torres, **sul quale esternamente dovrà riportarsi la denominazione del mittente e l'indirizzo, nonché la seguente dicitura:**

PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE "CONTIENE OFFERTA PER GARA ALIENAZIONE IMMOBILE LOTTO N° 1 APPARTAMENTO"



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio

Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

OPPURE

PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE "CONTIENE OFFERTA PER GARA ALIENAZIONE IMMOBILE LOTTO N°2 LOCALE COMMERCIALE E DEPOSITO"

All'interno del detto plico dovranno essere inserite, due distinte buste, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, sulle quali dovranno essere apposte, **oltre che il nome dell'offerente, le seguenti diciture:**

- **BUSTA N. 1 – Documentazione amministrativa;**
- **BUSTA N. 2 – Offerta economica.**

In ciascuna busta, PENA L'ESCLUSIONE, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

A) Domanda di partecipazione alla gara, (in carta resa legale con applicazione di marca da bollo da € 16,00) redatta come da **fac-simile allegato 1**), sottoscritta in forma leggibile e per esteso contenente gli estremi di identificazione dell'offerente compreso il Codice Fiscale e/o l'eventuale numero di Partita IVA, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di Impresa), nonché le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di essere a conoscenza e di accettare espressamente, con la presentazione della domanda, tutte le condizioni, nessuna esclusa, generali e particolari riportate nell'Avviso di Gara ed in particolare quanto previsto nelle Condizioni generali di vendita all'art.5 – " Sistema di gara-Aggiudicazione";
- di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita (tecniche, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, vulture e consequenziali come per legge), ed a versarle al momento della stipula dell'atto;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 120 giorni dalla data di svolgimento della gara ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, da farsi nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lvo n. 196/2003, che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio
Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal medesimo Decreto;

B) Dichiarazione ex artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000, n. 445, redatta come da Fac-simile allegato 2), sottoscritta in forma leggibile e per esteso, in cui l'interessato attesti:

(se persona fisica)

- di non trovarsi in alcune delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni e di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;

in alternativa (se impresa individuale o impresa in forma societaria)

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni, che l'impresa risulta iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di _____, col n. _____ in data _____ e che l'impresa è una _____;

ed inoltre

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del Paese in cui è stabilita la ditta, di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per un qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico dei legali rappresentanti e/o dell'eventuale direttore tecnico dell'impresa;
- che nei confronti dell'impresa istante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti e degli eventuali componenti l'organo di amministrazione;
- di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- che non sussiste, con altre ditte concorrenti, nella presente gara, alcuna delle situazioni di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 c.c.;

per le persone giuridiche (Enti o Società) la documentazione da cui risulti l'indicazione del Legale Rappresentante e dei poteri allo stesso conferiti.

C) copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario dell'offerta e della dichiarazione ex art.46 47 del D.P.R. 445/2000.

D) assegno circolare N.T. intestato al Comune di Porto Torres a titolo di cauzione provvisoria



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio
Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

infruttifera, di importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara.

BUSTA N. 2 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA – OFFERTA

L'offerta economica dovrà essere in regola con le disposizioni in materia di bollo (carta resa legale con applicazione di marca da bollo da € 16,00), redatta come da fac-simile allegato 3) e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso dall'offerente (dal titolare o rappresentante legale, se ditta o altro soggetto autorizzato), e dovrà contenere l'importo offerto in EURO, sia in cifre che in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'offerente dovrà attenersi alle indicazioni di cui al seguente art. 6.

La presentazione del plico entro il termine utile più sopra specificato, rimane ad esclusivo rischio dell'offerente, con esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo mancato recapito.

La sottoscrizione dell'offerta deve essere autenticata mediante presentazione del documento di identità del sottoscrittore.

ART. 5 – Sistema di gara - Aggiudicazione

La gara si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) del Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di gara e con il procedimento previsto dall'art. 76 del succitato R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più alto per l'Amministrazione Comunale ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso di gara.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, non soggetta quindi ad offerta di migliororia.

Resta inteso che:

- qualora non venissero presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate risultasse valida, la gara verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24;
- a norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.05.1924, n. 827 si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare;
- 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 comma 2 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 gara fra i concorrenti interessati. Ove però essi o uno solo di essi non siano presenti si effettuerà un sorteggio per decidere chi debba essere aggiudicatario.
- l'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara, da farsi



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio
Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

mediante determinazione del Responsabile dell'Area.

La gara è pubblica e chiunque vi abbia interesse può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

ART. 6 – Offerta per procura e per persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

La procura deve essere speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio e sarà unita alla proposta irrevocabile di acquisto.

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

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

ART. 7 – Condizioni generali e particolari norme di rinvio

Trascorso il termine fissato nel bando di gara, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche sostitutiva o aggiunta di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Non si darà corso all'apertura del "plico" che non risulti pervenuto e/o consegnato entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per la gara o sul quale non sia apposto il mittente e l'indirizzo o la dicitura relativa all'oggetto della gara o che non risulti chiuso e sigillato.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchino o risultino incompleti od irregolari i documenti richiesti (Busta n. 1).

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico (Busta n. 2), debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "Offerta economica" e comunque nel caso in cui la busta n. 2 contenente l'offerta non sia debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio
Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

L'Amministrazione Comunale, si riserva comunque la facoltà insindacabile di modificare, sospendere e/o revocare il presente bando, di non dar luogo alla gara o di prorogare la data, senza che i privati possano vantare alcun diritto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, disposta con determinazione dirigenziale.

Per tutto quanto non previsto espressamente si richiamano le norme di cui al Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827.

ART. 8 – Stipula del contratto

Nei 30 giorni successivi all'avvenuta formale aggiudicazione, il responsabile del procedimento invita l'aggiudicatario a presentare, entro un preciso termine, pena la revoca dell'aggiudicazione, i documenti necessari alla stipula dell'atto di compravendita, ad indicare il nominativo del Notaio, da concordare comunque con l'Amministrazione.

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 45 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo causa forza maggiore.

Il contratto definitivo di cessione a favore dell'aggiudicatario, è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale, nelle percentuali previste dalla legislazione fiscale vigente, in quanto la cessione non rientra tra

quelle effettuate nell'esercizio di impresa.

L'immissione in possesso è stabilita nel giorno di stipula del rogito notarile.

In caso di rinuncia all'acquisto o qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente nei termini stabiliti e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra azione a tutela degli interessi dell'Ente.

Resta inteso che il contratto di compravendita, in caso di impresa, potrà essere stipulato solo a seguito dell'acquisizione della certificazione prevista dalle norme regolanti i contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

Qualora non si addivenisse alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione dovrà solo provvedere alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà rivendicare diritti, interessi o indennizzi di sorta.

L'importo dell'aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale già trattenuto dall'Amministrazione, dovrà essere versato in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto di vendita, mediante assegno circolare N.T. intestato a: "Comune di Porto Torres".

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione formale.



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Lavori Pubblici Urbanistica Manutenzioni Tributi Patrimonio
Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo fiscale e Patrimonio

ART. 9 – Diritto di prelazione

Qualora su un immobile penda il diritto di prelazione da parte di chi può averne titolo ai sensi degli artt. 8 della Legge 590/65 e art.7 della Legge 817/71, e successive modifiche ed integrazioni, tale elemento è espressamente indicato nella descrizione del lotto riportata nell'Avviso d'asta.

ART. 10 – Tutela della privacy

Ai sensi del D.Lvo 30/01/2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato con la presente gara si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a espletamento di asta pubblica ai sensi delle vigenti normative in materia di appalti pubblici;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare all'asta pubblica, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione interessato dal procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al citato D. Lvo n. 196/2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

ART. 11 – Responsabilità del procedimento – Chiarimenti ed informazioni

Ai sensi della Legge 07.08.90, n. 241, il Responsabile del Procedimento di alienazione è il Dott. Ing. Claudio Vinci Responsabile del Servizio Gestione Entrate Tributarie, Federalismo Fiscale e Patrimonio.

Il presente avviso di gara, è accessibile alla rete civica del Comune di Porto Torres, sul sito www.comune.porto-torres.ss.it, nonché presso l'Ufficio Patrimonio del Comune, Via E. Sacchi telefono 079.5008611.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio in orario di ufficio (tel. 0795008611 e 0795008601).

Porto Torres 04.11.2014

**Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Urbanistica,
Manutenzioni, Tributi e Patrimonio**

(Dott. Ing. Claudio Vinci)