



COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO
AREA TECNICA – LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE, PREVIO FRAZIONAMENTO DI TUTTE LE AREE, DI UN RELIQUATO STRADALE IN VIA DEI GABBIANI A CALA GONONE, RICADENTE CATASTALMENTE NEL FOGLIO 75/L DEL CATASTO TERRENI E CONFINANTE CON I TERRENI DI PROPRIETÀ PRIVATA DI CUI AI MAPPALI 790 E 3493.

IN ESECUZIONE:

DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N°44 DEL 05/10/2015 E DELLA DETERMINAZIONE N. 512 DEL 28.04.2020.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

COMUNE DI DORGALI – CORSO UMBERTO N. 37 – 08022 DORGALI (NU) – ITALIA

TELEFONO 0784 927239

FAX 0784 94288

E-MAIL responsabile.tecnica@comune.dorgali.nu.it

P.E.C. utc@pec.comune.dorgali.nu.it

INDIRIZZO INTERNET (URL) www.comune.dorgali.nu.it

INDIRIZZO PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI E PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE:

COMUNE DI DORGALI - AREA TECNICA – LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA - CORSO UMBERTO n° 37 – 08022 DORGALI

INDIRIZZO PRESSO IL QUALE INVIARE LE OFFERTE:

COMUNE DI DORGALI - AREA TECNICA – LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA - CORSO UMBERTO n° 37 – 08022 DORGALI

1. OGGETTO DELL'APPALTO:

L'alienazione di un reliquato stradale sito in Via dei Gabbiani a Cala Gonone, ricadente catastalmente nel foglio 75/l del catasto terreni e confinante con i terreni di proprietà privata di cui ai mappali 790 e 3493, di mq 60,00 (da meglio determinarsi a seguito di frazionamento), meglio individuato nell'allegato 1. Prima dell'alienazione l'acquirente dovrà occuparsi, a proprie spese di frazionare le singole aree costituenti il reliquato. A seguito della alienazione, in ottemperanza della deliberazione del C.C. n°44/2015, le recinzioni esistenti dovranno rimanere invariate.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA: 80,57 €/mq + IVA per tutte le aree costituenti il reliquato. **NON SONO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO.**

3. CARATTERISTICA DEL RELIQUATO: il reliquato oggetto di alienazione di proprietà comunale sito a Cala Gonone nella traversa di Via dei Gabbiani, è di giacitura in lieve pendenza rispetto al piano principale di campagna e di configurazione planimetrica regolare di complessivi mq 60,00 circa (da meglio determinarsi a seguito di frazionamento). Il reliquato ricade in zona di completamento B3, che prevede le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 1,20

- indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,70
- altezza massima a valle ml 7,00
- numero piani fuori terra n°2
- superficie copribile 1/3 mq/mq.

Il reliquato è meglio descritto dalla perizia dell'Agenzia del Territorio che si allega al presente avviso.

4. CONDIZIONI PER L'ALIENAZIONE:

- a) L'aggiudicatario che risultasse debitore nei confronti del Comune (per servizi mensa/scuolabus, nonché dei tributi ICI, IMU, TARSU, TOSAP, Bucalossi, ecc.) decadrà dall'aggiudicazione qualora non provvedesse a sanare la situazione debitoria prima della stipula del contratto.
- b) Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dallo art. 81 del R.D. N. 827 del 23.05.1924. 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 sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto. 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. 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 nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.
- c) Entro 10 giorni dall'aggiudicazione, l'acquirente dovrà incaricare, a proprie spese, un professionista per il frazionamento delle aree che dovrà essere completato entro 15 giorni.
- d) Il prezzo di alienazione, dedotta (se versata in c/c) la cauzione a titolo di acconto, dovrà essere versato in unica soluzione alla stipula del contratto di vendita, che dovrà avvenire entro 35 giorni dall'aggiudicazione.
- e) Non sono consentite dilazioni di pagamento. In difetto, gli aggiudicatari decadranno dall'acquisto e perderanno i depositi effettuati, senza bisogno di diffida o di qualunque atto legale.
- f) Tutte le spese di rogito, bolli, imposte, tasse, frazionamento e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

5. GARANZIE:

Per la partecipazione alla procedura dovrà essere versato un deposito cauzionale di € 1.000,00, da prodursi mediante:

a) originale della ricevuta attestante il versamento mediante bonifico bancario sul c/c N. 65015807 presso il Banco di Sardegna di Dorgali (IBAN IT2110101585280000065015807) intestato alla Tesoreria Comunale. Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, versamenti effettuati in altre forme (contanti, assegni bancari, assegni circolari, versamenti c/o Ufficio Postale, ecc.).

oppure:

b) originale di polizza fideiussoria assicurativa, oppure di fideiussione bancaria a prima richiesta, rilasciata a titolo di cauzione a favore del Comune di Dorgali, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA: Possono partecipare alla gara oggetto tutti i soggetti che ne abbiano interesse.

8. PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire, a mezzo raccomandata A.R. o tramite consegna diretta all'Ufficio Protocollo Generale del comune di Dorgali, Corso Umberto N. 37, 08022 Dorgali, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 01 giugno 2020**, un plico chiuso e debitamente sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: **"Offerta per acquisto del reliquato stradale di Via Dei Gabbiani a Cala Gonone"**.

I plichi presentati successivamente alla scadenza del termine su indicato non saranno ritenuti validi, ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1) **domanda di partecipazione all'asta**, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente (o dal legale rappresentante se trattasi di società) o da persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare:

- per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato),
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominato o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- dichiarazione di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del Codice Civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona con la quale ha agito (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona da nominare);
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto" ed in particolare la situazione urbanistica del lotto medesimo;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto transattivo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita, con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di cento giorni dalla data di esperimento dell'asta;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza del diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;
- dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'art. 10 della Legge N. 575 del 31.05.1965 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di disposizioni antimafia.

2) **fotocopia di documento di identità** del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);

3) (solo se occorre) **Procura speciale in originale** o copia autenticata;

4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche) **certificato di iscrizione al Registro delle Imprese** (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero in caso di Ente non iscritto al medesimo Registro, copia autentica dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. N. 445 del 28.12.2000, i documenti di cui al presente punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti;

5) **deposito cauzionale** di 1.000,00 da prodursi mediante:

a) originale della ricevuta attestante il versamento mediante bonifico bancario sul c/c N. 65015807 presso il Banco di Sardegna di Dorgali (IBAN IT2110101585280000065015807) intestato alla Tesoreria Comunale. Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, versamenti effettuati in altre forme (contanti, assegni bancari, assegni circolari, versamenti c/o Ufficio Postale, ecc.).

oppure:

b) originale di polizza fideiussoria assicurativa, oppure di fideiussione bancaria a prima richiesta, rilasciata a titolo di cauzione a favore del Comune di Dorgali, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

L'offerta economica dovrà essere a sua volta chiusa in apposita busta sigillata, recante all'esterno la dicitura i dati dell'offerente e della procedura.

6) **Offerta economica.** L'offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, accompagnata da copia fotostatica di documento d'identità del sottoscrittore, dovrà indicare:

- in caso di persona fisica: il nominativo, i dati anagrafici, la residenza e il codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di società/ente: nominativo, dati anagrafici, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della società/ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della società/ente;
- prezzo offerto, espresso in € (euro), in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno riportare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

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

La procedura verrà aggiudicata al soggetto ammesso alla gara che offrirà l'importo di alienazione più alto, e pertanto più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'apertura dei plichi sarà effettuata in seduta pubblica presso gli uffici dell'Area Tecnica, a Dorgali in Corso Umberto 37, il 04 giugno 2020 alle ore 11,00.

9. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non ha valore di contratto.

La presentazione dell'offerta vincola subito il concorrente, mentre il Comune di Dorgali non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio nessun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Il deposito cauzionale costituito mediante bonifico bancario dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, dalle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto o non si presenti alla stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza, il comune di Dorgali si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data,

sospendere o aggiornare le operazioni, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta.

Il prezzo di acquisto, dedotta (se versata in c/c) la cauzione a titolo di acconto, dovrà essere versato in unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. In difetto, gli aggiudicatari decadranno dall'acquisto e perderanno i depositi effettuati, senza bisogno di diffida o di qualunque atto legale.

Tutte le spese di rogito, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

10. AVVERTENZE

Resta inteso che la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nell'avviso pubblico, con rinuncia ad ogni eccezione.

5. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA GARA

Il presente avviso pubblico di gara e il suo allegato, possono essere scaricati dal sito internet del Comune di Dorgali all'indirizzo www.comune.dorgali.nu.it.

6. PRIVACY

Ai sensi del Testo unico Privacy, D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara, saranno trattati anche con strumenti informatici e verranno utilizzati, esclusivamente, in funzione e per i fini della gara e in relazione ai suddetti, dichiara di essere informato. Gli interessati possono esercitare i diritti di cui al titolo 2 della predetta legge. Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla L. 241/90 e s.m.i.

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si applica la normativa vigente in materia.

Il responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesco Fancello, tel 0784/927239, email responsabile.tecnica@comune.dorgali.nu.it, pec, utc@pec.comune.dorgali.nu.it.

Dorgali, 29 aprile 2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
F.TO ING. FRANCESCO FANCELLO