



# COMUNE DI GUSPINI

SETTORE PATRIMONIO MANUTENZIONI

## **BANDO DI PROCEDURA APERTA CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE PER LA DISMISSIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN LOCALITÀ FLUMENTORGIU DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ARBUS**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

rende noto che, in esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'Area Patrimonio e Ambiente n. 52/PM del 09.05.2012, il giorno **31 maggio 2012**, alle ore **10,00**, presso il Palazzo Comunale, posto in Via Don Minzoni n. 10, avrà luogo una procedura aperta al pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base stabilito per la vendita di un immobile di proprietà del Comune di Guspini, sito in località Flumentorgiu del territorio del Comune di Arbus, come appresso descritto:

Confini: proprietà privata, viabilità lungo mare, viabilità interna;

Attualmente l'immobile non è accatastato nel N.C.E.U., l'area di sedime è identificata nel Catasto Terreni del Comune di Arbus al Foglio 124 Mappale 79. Prima della stipula del contratto di vendita sarà cura di questa Amministrazione provvedere in merito.

Volume del fabbricato (Ve): 2.482 mc (circa);

Superficie coperta (Sedime del fabbricato): 450 mq (circa);

Destinazione d'uso in atto: Ricettiva. Ricadendo in Zona F, sono ammessi tutti gli usi compresi nell'art. 29 delle norme di attuazione del vigente P.R.G. adeguato al Piano Territoriale Paesaggistico n°10, relativamente all'uso turistico;

Superficie lorda vendibile di terreno edificabile: 2.100 mq;

Destinazione urbanistica: Zona F3B;

Sull'immobile non insistono ipoteche di nessun genere;

L'immobile non è sottoposto alle disposizioni del D. Lgs 42/2004 sui beni di interesse storico e artistico

L'Amministrazione comunale, con deliberazione di C.C. n. 14 del 03.04.2012 ha costituito in favore del Comune di Arbus il diritto di servitù all'interno del lotto, per un superficie di circa mq 250, come meglio indicato nella planimetria allegata, per la realizzazione di un tratto di viabilità. Tale diritto di servitù non modificherà in alcun modo la capacità edificatoria del lotto, lascerà inalterata la disponibilità complessiva della volumetria del fabbricato, e non verranno in alcun modo modificati gli standard urbanistici;

Il Comune di Arbus, con deliberazione di C.C. n. 17 del 18.04.2012 ha concordato l'istituzione della suddetta servitù di passaggio e accettato tutte le condizioni espresse dal Comune di Guspini nella sopra cita deliberazione di Consiglio Comunale.

La volontà delle due amministrazioni sopra esposta, verrà esplicitata con un atto notarile

PREZZO A BASE D'ASTA € 425.000 (quattrocentoventicinquemila/00)

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa con prezzo migliore o almeno pari a quello a base di gara.

### **PRECISAZIONI DI ORDINE GENERALE SUL BENE IN VENDITA E SULLA PROCEDURA**

L'immobile sopra descritto è venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, nonché con tutti i diritti, le azioni, gli obblighi spettanti al proprietario.

Si precisa che l'unità immobiliare è libera da ipoteche e da qualunque altro onere pregiudizievole.

Per prendere visione delle planimetrie relative al bene in vendita gli interessati dovranno contattare l'Ufficio Patrimonio Manutenzioni – Via Gramsci, n°142 – Tel. 070/9760401 – 402 (Geom. Mario Atzeni – Geom. Antonella Cocco).

Presso la sede della Direzione Patrimonio e Ambiente Settore Patrimonio Manutenzioni è depositato uno specifico fascicolo degli atti tecnici ed amministrativi relativi all'immobile; tutti gli interessati possono prendere visione di detta documentazione e anche richiedere ogni informazione utile per l'elaborazione dell'offerta.

Tutta la procedura, per quanto non sia espressamente disciplinato dal presente bando, è regolata dalle disposizioni del R.D. 23.5.1924, n° 827 (regolamento sulla contabilità dello Stato).

### **COMPILAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno essere datate e sottoscritte con firma leggibile per esteso con l'indicazione del prezzo offerto in cifre e lettere (in caso di discordanza prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione venditrice).

Non sono ammesse offerte in ribasso, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre offerte.

Sulla relativa offerta dovrà essere applicata una marca da bollo da € 14,62.

Le offerte dovranno contenere per le persone fisiche il cognome ed il nome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita I.V.A. e per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede, il codice fiscale / partita I.V.A., le generalità del rappresentante che sottoscrive l'offerta ed il titolo di rappresentanza.

L'offerta dovrà essere redatta secondo lo schema di cui all'Allegato 2) del presente bando.

**L'offerta sarà inserita in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente sul frontespizio la seguente dicitura "OFFERTA IMMOBILE COMUNALE IN LOCALITA' FLUMENTORGIU"; detta busta sarà inserita nel plico**

**spedito all'Amministrazione venditrice che conterrà anche la documentazione di cui appresso.**

#### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

Oltre la busta chiusa contenente l'offerta, dovrà essere trasmessa la documentazione seguente:

- 1) Deposito cauzionale in misura del 10% del prezzo a base d'asta del lotto, da depositare presso la Tesoreria comunale del Banco di Sardegna S.P.A. – Agenzia di Guspini – Via Matteotti, 09036 Guspini (**IBAN IT 89 L 01015 43900 000070188769**). Il deposito cauzionale potrà essere costituito con fideiussione bancaria o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Guspini. Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari e sarà tenuto per l'aggiudicatario a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione, con computo, in conto del prezzo di vendita al momento del saldo del corrispettivo.
- 2) Dichiarazione sottoscritta dall'offerente attestante di aver preso visione del bene immobile oggetto dell'offerta, del fascicolo relativo alla documentazione tecnico-amministrativa, di essere pertanto a conoscenza dello stato in cui si trova il bene e inoltre di accettare tutte le norme, prescrizioni e condizioni di cui al bando di asta per la vendita.
- 3) A) Per le persone fisiche: Autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000, da sottoscrivere dinanzi a dipendente incaricato dall'Amministrazione o, in alternativa, da corredarsi con fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso a suo carico procedure per le dichiarazioni di tali stati e inoltre di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- 4) B) Per le persone giuridiche: Autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 resa dal legale rappresentante attestante che il soggetto giuridico non è interessato da procedure di fallimento, liquidazione o concordato preventivo o situazioni analoghe e che il rappresentante stesso è legittimato ad obbligare il soggetto giuridico in ordine allo specifico acquisto (questa dichiarazione dovrà essere sottoscritta dinanzi al dipendente incaricato dall'Amministrazione, o in alternativa essere corredata con fotocopia, non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore).
- 5) Nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona diversa dal legale rappresentante, dovrà essere allegata la procura speciale, documentando la volontà del soggetto rappresentato a concorrere per l'aggiudicazione del bene.

**Le dichiarazioni di cui ai punti 2), 3) e 4) dovranno essere redatte secondo lo schema di cui all'Allegato 1) del presente bando.**

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare all'asta gli interessati, pena l'esclusione, dovranno far pervenire a questo Comune – Servizio Protocollo- non più tardi delle ore **13,00** del giorno **25**

**maggio 2012** esclusivamente a mezzo raccomandata del Servizio Postale, o servizio di Posta Celere, o Corriere o a mano un plico sigillato con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente all'esterno l'indicazione del mittente, la dicitura "**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA AL BANDO DI PROCEDURA APERTA CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE PER LA DISMISSIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN LOCALITÀ FLUMENTORGIU DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ARBUS**".

Conseguentemente si precisa che, qualora il plico non pervenga all'Amministrazione nel termine suindicato, l'offerta non sarà presa in considerazione.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non saranno altresì accettate le offerte integrative, modificatrici e/o sostitutive che pervengano oltre il termine prescritto.

Nel plico dovrà essere inserita la busta chiusa contenente l'offerta e la documentazione richiesta.

#### **SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

La gara sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Patrimonio e Ambiente, si svolgerà nella sala Consiliare presso la Casa Comunale di Via Don Minzoni n. 10 e avrà inizio nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali sarà applicato per l'aggiudicazione l'art.77 del regolamento sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924, n.827.

Di tutte le operazioni di asta sarà redatto il verbale.

#### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E CONTRATTO**

Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'aggiudicazione, che sarà notificata a mezzo raccomandata al domicilio indicato nell'offerta, l'aggiudicatario deve versare il 15% del prezzo di aggiudicazione presso la Banco di Sardegna S.P.A. – Agenzia di Guspini – Via Matteotti, 09036 Guspini e consegnare all'Amministrazione la relativa ricevuta.

Il rogito notarile sarà stipulato, in data stabilita contestualmente tra le Parti, entro 120 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione. Prima della sottoscrizione del contratto dovrà essere provveduto al versamento del saldo del corrispettivo presso la Tesoreria Comunale.

Resta inteso che l'omesso versamento del saldo del prezzo nel termine come sopra stabilito e/o la mancata presentazione alla stipula del contratto sono considerati, salvo comprovati motivi di forza maggiore, inadempienze contrattuali che comportano decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione, con conseguente diritto di procedere alla vendita ad altro soggetto come previsto per l'ipotesi di omesso versamento dell'acconto.

Le disposizioni sul risarcimento mediante incameramento della cauzione per l'inadempienza si intendono accettate con la partecipazione all'asta ed operano pertanto ipso iure, per patto espresso, senza necessità di preventiva costituzione in mora, né tantomeno di pronuncia giudiziale.

Tutte le spese e imposte relative al contratto di compravendita saranno sostenute dall'aggiudicatario acquirente.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Responsabile del procedimento amministrativo di cui al presente bando d'asta è il Responsabile dell'Area Patrimonio e Ambiente.

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà insindacabile di recedere dalla procedura o di sospendere o modificare i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Per ulteriori precisazioni ed informazioni di carattere tecnico, per richiedere copia integrale del bando contenente le modalità e le disposizioni di ordine generale e particolare sul bene in vendita, e per visionare i locali in vendita rivolgersi all'Ufficio Patrimonio Manutenzioni (tel. 070/9760401-402).

Ai sensi del Decreto Lgs. n. 196 del 30/06/2003 (tutela delle persone ed altri soggetti circa il trattamento dei dati personali) si precisa che il trattamento dei dati raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed alla eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni di legge vigenti.

Guspini, li 10 maggio 2012

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Ing. M. Claudia Serafini*

**COMUNU DE GUSPINI**

**PROVINTZIA DE SU  
CAMPIDANU DE MESU**



**COMUNE DI GUSPINI  
PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO**  
Via Don Minzoni, 10  
09036 GUSPINI (VS)  
Centralino: 070 97601- Fax: 070 970180  
www.comune.guspini.vs.it

**DIREZIONE AREA PATRIMONIO E AMBIENTE**  
Settore Patrimonio Manutenzioni  
Tel. 070 9760401  
settore.patrimonio@comune.guspini.vs.it

Direttore  
**Ing. M. Claudia Serafini**  
Resp.le del procedimento  
**Ing. M. Claudia Serafini**  
Istruttore direttivo/amm.vo  
Geom. Mario Atzeni  
Redattore  
Geom. Antonella Cocco

**INVIATO TRAMITE:**  
 Posta ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 E-mail 5  
 Consegna a mano