



COMUNE DI NURAMINIS

Provincia di Cagliari

Piazza Municipio n. 1, 09024 Nuraminis (CA), Telefono 0708010060, Fax 0708010061, Partita Iva 01043690922, ragioneria@comune.nuraminis.ca.

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI NEL COMUNE DI NURAMINIS MEDIANTE PUBBLICO INCANTO.

LOTTO 1 CASA DI RIPOSO ANZIANI MONS. SERCI

LOTTO 2 CASERMA DEI CARABINIERI

LOTTO 3 CASA MUDU

Richiamato:

- il R.D. n. 827/24 Reg. per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione del Consiglio comunale n 35 del 04.10.2011 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2011;
- la determinazione del Responsabile del Servizio finanziario n. 248 del 19/10/2011 con la quale è stato approvato il Bando di gara e il Capitolato generale, la modulistica e la perizia di stima dei beni immobili.

SI RENDE NOTO

Che il giorno 05 dicembre 2011, con inizio alle ore **10,30**, presso la residenza Comunale in Piazza Municipio n. 1 a Nuraminis si procederà ad esperimento di pubblico incanto per la vendita degli immobili

LOTTO 1 CASA DI RIPOSO ANZIANI MONS. SERCI

LOTTO 2 CASERMA DEI CARABINIERI

LOTTO 3 CASA MUDU

I dettagli degli immobili sono contenuti nel fascicolo elettronico reperibile sul sito www.comune.nuraminis.ca.it nell'apposito link ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO.

Gli immobili sono visionabili, previo appuntamento con l'Ufficio tecnico comunale, contattando il Geometra Sergio Pilloni previo appuntamento telefonico 0708010060 oppure via fax 0708010061 o via mail segretario@comune.nuraminis.ca.it;

Importo a base d'asta Euro 2.140.000,00 (duemilionicentoquarantamila euro) per la CASA DI RIPOSO ANZIANI MONS. SERCI

Importo a base d'asta Euro 860.000,00 (ottocentosessantamila euro) per la CASERMA DEI CARABINIERI

Importo a base d'asta di Euro 224.200,00 (ducentoventiquattromiladuecento euro) per la CASA MUDU

Tutte le informazioni e specificazioni devono essere richieste via mail a segretario@comune.nuraminis.ca.it. Le risposte saranno rese pubbliche nella sezione FAQ nel link **ALIENAZIONI IMMOBILI.**

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con ogni servitù attiva e passiva. L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento con rialzo minimo del:

2.5% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso per la **CASA DI RIPOSO ANZIANI MONS. SERCI;**

3% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso per la **CASERMA DEI CARABINIERI;**

5% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso per la **CASA MUDU;**

10% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso per il **TERRENO AGRICOLO IN LOCALITA' IS PAULEDDUS.**

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che ha fatto l'offerta migliore in rialzo, oltre il minimo come su indicato. I rialzi inferiori alle percentuali sopra indicate determineranno l'esclusione dell'offerta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924.

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire, in plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura indirizzato al "**Comune di Nuraminis Piazza Municipio n. 1 - Cap. 09024 Provincia di Cagliari** entro e non oltre **le ore 13.00 del giorno 25 novembre 2011** solo ed esclusivamente per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata contenente, **a pena di esclusione:**

- A) **Offerta** redatta in lingua italiana secondo lo schema **allegato A)** su carta bollata da € 14.62 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, considerando a tal fine il rialzo minimo di cui all'art. 1, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società e allegando un documento di

riconoscimento in corso di validità. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta. **Se si partecipa a lotti diversi è necessario formulare SEPARATE E DISTINTE OFFERTE ECONOMICHE**

Per partecipare a più lotti.

Se si partecipa a più lotti è necessario presentare un plico sigillato con ceralacca o nastro controfirmata sui lembi di chiusura (come stabilito dall'art. 2) che al suo interno contenga un unico modulo B o C (Dichiarazione sostitutiva) e più buste chiuse contenenti l'offerta economica modulo A, all'esterno di ciascuna busta dovrà essere indicato a quale lotto l'offerta economica si riferisce.

B) Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta, secondo le modalità stabilite all'art. 4.

C) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato B) o allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- per quali lotti partecipa, barrando la casella corrispondente.
- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver preso visione del capitolato generale d'asta e di accettarne tutte le condizioni;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che negli ultimi cinque anni la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative;

Sul predetto plico contenente l'offerta dovrà apporsi la scritta: **“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 05/12/2011 – TERRENI E FABBRICATI IN NURAMINIS”**.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Sono inoltre esclusi dalla gara coloro che si trovino:

- a)** in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b)** i dipendenti del Comune di Nuraminis che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c)** i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- d)** coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato.

4 – GARANZIA

L'offerta è corredata da una garanzia, pari al 10 per cento del prezzo base indicato, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente:

1. con cauzione costituita attraverso versamento sul conto del Tesoriere del Comune, Banco di Sardegna, sul conto corrente IT 41 N 01015 86050 000000010005 recante la causale CAUZIONE PROVVISORIA PER ASTA BENI IMMOBILI.
2. con fideiussione, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata a seguito della determinazione di aggiudicazione entro gg.10 lavorativi.

5 – VALIDITA' DELL'OFFERTA

L'offerta resta valida per 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta.

6 – DIRITTO DI PRELAZIONE PER IL SOLO TERRENO AGRICOLO IN VENDITA

Il trasferimento della proprietà del complesso immobiliare posto in vendita è sospensivamente condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge. Da tale data decorrerà il termine di sessanta giorni per l'eventuale esercizio della prelazione da parte dei soggetti che ne hanno diritto. La prelazione potrà essere esercitata solo sulla base del prezzo stabilito nel contratto di compravendita, vale a dire sulla migliore offerta in aumento risultata valida in sede d'asta.

7 – STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria.

Il contratto sarà stipulato dopo che saranno perfezionate le trascrizioni e le volture catastali che eventualmente dovranno ancora rendersi necessarie e che comunemente restano a carico del Comune.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per l'affidamento dell'incarico ai professionisti incaricati dal Comune per le operazioni di trascrizione (volture) e le imposte.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, trascrizione e ipotecaria ai sensi di legge le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico con versamento sul conto del Tesoriere del Comune che sarà comunicato successivamente.

8 – PUBBLICAZIONI

Il presente Bando è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio on line del Comune di Nuraminis, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Nuraminis, 19/10/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il Sindaco

Stefano Anni