



# COMUNE DI NURAGUS

Provincia Sud Sardegna

Piazza IV Novembre – 09057 Nuragus

Tel. +3907828210 Fax: +390782818063

<http://www.comune.nuragus.ca.it>

e-mail: [tecnico@comune.nuragus.ca.it](mailto:tecnico@comune.nuragus.ca.it);

pec: [comunicazioni@pec.comune.nuragus.ca.it](mailto:comunicazioni@pec.comune.nuragus.ca.it)

Partita I.V.A. 00697840916 Codice Fiscale 81000190918

Prot. n° 2071 del 14.05.2021

**SETTORE  
TECNICO**

## **BANDO PUBBLICO PER LA VENDITA ALL'ASTA DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN NURAGUS**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

In conformità alle disposizioni del D.L. 02.03.2008, N.112 convertito nella legge 06.06.2008, n. 133;

- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23.04.2021 con cui veniva approvato il Piano Alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 06.05.2021, avente ad oggetto: Alienazione immobile comunale con destinazione commerciale in via Chiusa. Approvazione della perizia di stima e direttive al responsabile del servizio;
- Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 50 del 13.05.2021 di indizione di asta pubblica per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale. Approvazione del Bando e allegati;
  
- Tenuto conto che l'immobile che si intende alienare è il seguente:

**- LOCALE COMMERCIALE – PESCHERIA – VIA CHIUSA**

**in catasto (N.C.T.) Fg. 5 mappale 379 sub 1**

**VALORE STIMATO € 11.240,00 (undicimiladuecentoquaranta/00)**

Il prezzo indicato è da intendersi base d'asta al rialzo.

#### 1) CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA - STATO DEL BENE

Il bene immobile indicato in precedenza viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso.

Il bene posto in vendita risulta inserito nell'elenco degli immobili da alienare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto. E' fatto salvo, nelle ipotesi previste dalla normativa vigente, per le unità immobiliari riportate nell'elenco

fabbricati da alienare, il diritto di prelazione da parte degli aventi titolo. L'aggiudicatario, in caso di non attivazione di tale diritto, subentrerà nella titolarità del contratto di vendita.

## 2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La procedura sarà esperita secondo le disposizioni del presente avviso pubblico e della Contabilità generale dello Stato di cui al Regio Decreto 23.05.1924, n.827 e ss. mm. ii., con le modalità di cui alla lettera c) dell'art. 73 e seguenti. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta; sono escluse le offerte in riduzione del prezzo posto a base d'asta. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico del Comune di NURAGUS – P.zza IV Novembre, Piano Terra. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet [www.comune.nuragus.ca.it](http://www.comune.nuragus.ca.it) – sezione Avvisi. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso. All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

## 3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le domande intese ad ottenere l'acquisizione devono essere presentate, a pena di esclusione, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore **12.00 del 21 giugno 2021** all'Ufficio protocollo del Comune di NURAGUS – P.zza IV Novembre.

Nel caso di consegna a mezzo di raccomandata o corriere autorizzato farà fede il timbro di ricezione all'ufficio protocollo del Comune di Nuragus.

Il plico contenente la domanda di partecipazione alla gara dovrà pervenire, a pena di esclusione, mediante consegna a mano o a mezzo raccomandata o corriere autorizzato e dovrà recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, completo di telefono e fax – la seguente dicitura Comune di NURAGUS "Partecipazione Asta Pubblica – Alienazione Immobile proprietà comunale – **LOCALE COMMERCIALE-PESCHERIA**.

N.B. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato dal presente avviso.

## 4) MODALITA' PRESENTAZIONE DOCUMENTAZIONE

Il plico dovrà contenere, oltre la domanda di partecipazione all'asta, n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- **BUSTA "1"** - documentazione amministrativa – cauzione/fideiussione;
- **BUSTA "2"** - Offerta economica

La BUSTA "1" dovrà contenere:

A) Domanda di partecipazione (secondo il fac-simile ALLEGATO – A), in bollo di euro 16,00, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia;
- per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta. In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di

carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione innanzi indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente. L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN. L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

B) La Dichiarazione Unica (fac-simili ALLEGATI B- B1 - B2) - datata e sottoscritta dalla persona fisica partecipante - o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, (a cui dovrà essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000) dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

SE PERSONA FISICA (all. B)

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto e/o inabilitato;
- che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che non è stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n.92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;
- che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- che a proprio carico non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di conoscere, di accettare e di impegnarsi in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione dell'immobile, oltre iva se dovuta, dovrà essere corrisposto secondo le modalità stabilite all'art.8 di cui all'avviso pubblico;
- di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;
- di autorizzare l'Amministrazione Comunale, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine di trenta giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione, ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
- di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'avviso d'asta ivi comprese le condizioni di

pagamento nel caso di aggiudicazione;

- di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, agibilità, certificazione energetica ecc...) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

SE DITTA INDIVIDUALE (all. B1):

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di ..... al n..... o equivalente in paesi UE; ed attesta i seguenti dati (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.): numero di iscrizione..... data di iscrizione.....forma giuridica..... altri titolari, direttori tecnici, (indicare i nominativi e le qualifiche) .....

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

- che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli altri soggetti suindicati, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n.92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;

- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

- di conoscere, di accettare e di impegnarsi in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione dell'immobile, oltre iva se dovuta, dovrà essere corrisposto secondo le modalità stabilite all'art.8 di cui all'avviso pubblico;

- di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;

- di autorizzare l'Amministrazione Comunale, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine di trenta giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione, ad incamerare, a titolo di penale, la

cauzione prestata per inadempimento contrattuale;

- di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'avviso d'asta ivi comprese le condizioni di pagamento nel caso di aggiudicazione;

- di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, agibilità, certificazione energetica ecc...) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri (All. B2):

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di ..... al n..... o equivalente in paesi UE; ed attesta i seguenti dati (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.): numero di iscrizione..... data di iscrizione..... forma giuridica.....

OVVERO - che la ditta è iscritta presso l'albo delle Società Cooperative.....al n.....;

OVVERO - che la ditta è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione ( per cooperative Onlus etc.): nel Registro della Prefettura di.....al N.....; nei registri del Ministero.....al N.....;

- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

- che i nominativi degli amministratori e/o dei soci muniti di potere di rappresentanza, dei legali rappresentanti e dei direttori tecnici della società con i relativi poteri sono:

.....  
.....

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

- che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli altri soggetti suindicati, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n.92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara

- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di aver vagliato , prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali

- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di conoscere, di accettare e di impegnarsi in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione dell'immobile, oltre iva se dovuta, dovrà essere corrisposto secondo le modalità stabilite all'art.8 di cui all'avviso pubblico;
- di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario;
- di autorizzare l'Amministrazione Comunale, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine di trenta giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione, ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
- di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'avviso d'asta, ivi comprese le condizioni di pagamento nel caso di aggiudicazione; - di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, eventuali provvedimenti autorizzativi, agibilità, certificazione energetica ecc...) e qualsiasi altra documentazione e/o certificazione da eseguire precedentemente e/o successivamente all'atto di compravendita.

C) GARANZIA/CAPARRA DA PRESTARSI A SCELTA DELL'OFFERENTE MEDIANTE:

1. CAUZIONE COSTITUITA IN ASSEGNO CIRCOLARE;

OVVERO

2. FIDEIUSSIONE, A SCELTA DELL'OFFERENTE, bancaria, o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari autorizzati.

CAUZIONE MEDIANTE ASSEGNO CIRCOLARE: nel caso in cui il concorrente scelga di garantire l'offerta attraverso assegno circolare dovrà, pena l'esclusione, allegare nella BUSTA "1": ASSEGNO CIRCOLARE in originale, dell'importo pari al 2% (dueper cento) del valore indicato per l'immobile posto in vendita, intestato a : "Tesoreria Comunale di NURAGUS – deposito cauzionale alienazione immobile – - **LOCALE COMMERCIALE – PESCHERIA – VIA CHIUSA**.

N.B. E' ESCLUSA, PER RAGIONI ORGANIZZATIVE, LA COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE IN CONTANTI.

FIDEIUSSIONE - E' ammessa la costituzione della cauzione mediante assegno circolare non trasferibile. Nel caso in cui il concorrente scelga di garantire l'offerta attraverso tale ipotesi, dovrà, pena l'esclusione, allegare l'originale nella BUSTA "1". Nel caso di fideiussione può essere sia bancaria ovvero assicurativa ovvero rilasciata da 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 dovrà, pena l'esclusione: a) avere validità per almeno a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, b) prevedere la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; c) prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante; d) prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 (scadenza dell'obbligazione principale) comma 2 del codice civile.

In caso di aggiudicazione, l'assegno circolare dell'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo; ove la costituzione sia avvenuta mediante polizza fideiussoria, la stessa sarà restituita all'aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introitarsi sempre a titolo di acconto prezzo. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito – entro sessanta giorni dall'espletamento della gara l'assegno o la fideiussione.

La garanzia/caparra copre: la mancata dimostrazione dei requisiti; la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; la mancata stipula dell'atto di compravendita, nei termini stabiliti dall'art.8 del presente avviso pubblico, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

D) Fotocopia- documento di identità del "sottoscrittore" della domanda;

E) Originale o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita. -in caso di Enti: copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R.

445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore –

BUSTA "2" - Offerta economica dovrà contenere: Offerta economica, datata e sottoscritta, in bollo di valore complessivo Euro 16,00 (fac-simile ALLEGATO – C) Il prezzo offerto, oltre iva se dovuta, dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente. Ai sensi del terzo comma dell'art.81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.

## 5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica, si svolgerà alle ore **16,00 del 23 giugno 2021** presso il Comune di NURAGUS – P.zza IV Novembre – ufficio tecnico - Piano terra. La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora. L'asta, presieduta dal Responsabile Tecnico, si svilupperà in due fasi, nell'ordine e secondo le operazioni di seguito riportate:

1^ FASE – verifica

- verifica e accertamento della regolarità dei plichi pervenuti entro i termini stabiliti;
- verifica della documentazione presentata da parte di ogni partecipante;
- individuazione delle offerte ritenute ammissibili al prosieguo dell'asta nel rispetto di quanto stabilito dal presente avviso;

2^ FASE – migliore offerta e aggiudicazione.

Il Presidente di Gara, sulla base delle verifiche effettuate nella prima fase, procederà all'apertura, per i concorrenti ammessi al prosieguo dell'asta, delle Buste "offerta economica". L'aggiudicazione verrà effettuata in favore della migliore offerta pervenuta, in aumento rispetto all'importo a base d'asta come sopra rideterminato

## 6) DISPOSIZIONI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE

Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In presenza di più offerte aventi uguale valore economico e nel caso nessuno di coloro che abbia presentato le citate offerte sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del RD 23.5.24 n.827. L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Dirigente della Direzione Patrimonio. L'ufficio potrà attivare, a discrezione, le verifiche della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato. In caso i requisiti auto dichiarati risultino non comprovati, si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria. L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio all'uopo nominato, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione, pari a 30 (trenta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, salvo eventuali variazioni necessarie alla definizione delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento stesso. Si specifica che il mancato pagamento del prezzo offerto, oltre Iva per gli immobili soggetti all'applicazione di tale imposta, nel termine di trenta giorni dalla notifica dell'aggiudicazione, così come specificato al paragrafo "Pagamento" o in caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Tali elementi costituiscono decadenza dall'assegnazione con il conseguente introito, a titolo di penale, della cauzione prestata. In tal caso, l'immobile verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo, qualora il secondo rinunci all'acquisto. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione,

imposte, tasse vigenti nonché di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo (frazionamenti, variazioni catastali, volture, indagini, verifiche presso gli uffici finanziari, conservatoria, ecc...) il tutto da effettuarsi precedentemente e successivamente all'atto di trasferimento.

#### 7) DISPOSIZIONI PARTICOLARI DI AGGIUDICAZIONE.

Oltre alle disposizioni di cui al precedente art.6), vengono ad applicarsi, le seguenti ulteriori condizioni. Il trasferimento avverrà nello stato di fatto e di diritto e di tutti, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive e di tutte le condizioni specificate, senza che ciò possa costituire elemento per richiesta di indennità e/o ristoro

#### 8) PAGAMENTO

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato, in un'unica soluzione, entro e non oltre trenta giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal Dirigente dopo l'approvazione del verbale di gara.

#### 9) CONSEGNA DEL BENE

La consegna dell'immobile è prevista entro sessanta giorni a far data dell'atto di trasferimento, salvo eventuali eccezione e/o situazioni temporanee che vadano determinare lo slittamento della consegna in deroga a quanto specificato agli artt. 6 e 7 del presente avviso, senza che ciò possa costituire elemento di qualsiasi richiesta di risarcimento da parte dell'aggiudicatario.

#### 10) DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara. Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste. Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata. Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta. Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente. Se l'offerente indica, all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, il nominativo della persona per la quale concorre, e la stessa in caso risulta presente in tale momento, dovrà sottoscrivere in segno di accettazione il verbale di aggiudicazione provvisoria. Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato



sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune di Genoni non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti. Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia. Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Cagliari; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Genoni. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

#### 11) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

E' disponibile presso il Comune di NURAGUS – P.zza IV Novembre - nei seguenti giorni e orari: giovedì e venerdì dalle 16,00 alle 18,00) e potrà essere richiesta telefonicamente ai seguenti numeri : 0782.8210 - posta elettronica : [tecnico@comune.nuragus.ca.it](mailto:tecnico@comune.nuragus.ca.it) – [comunicazioni@pec.comune.nuragus.ca.it](mailto:comunicazioni@pec.comune.nuragus.ca.it) la seguente documentazione: - testo integrale dell'avviso d'asta; - documentazione tecnica; - moduli presentazione istanza ed allegati

#### 12) PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Nuragus, sito Internet dell'Ente ([www.comune.nuragus.ca.it](http://www.comune.nuragus.ca.it)) Sezione avvisi ovvero Sezione Albo Pretorio, manifesti murari (per sintesi). L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

*f.to*

IL responsabile del procedimento

Arch. J. Pierino Porru