



# COMUNE DI USINI

PROVINCIA DI SASSARI

Via Risorgimento n° 70 – Tel. 079/3817000 – Fax. 079/380699

E- Mail [comunediusini@cert.legalmail.it](mailto:comunediusini@cert.legalmail.it)

## AVVISO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Satta Sabattino Antonio

In esecuzione della propria determinazione n. **215** del **12/11/2021** con la quale sono stati approvati lo schema di avviso e i relativi allegati

### RENDE NOTO

Che il giorno **30 Novembre 2021**, alle ore **9,00**, presso la sede del Comune di Usini, in Via Risorgimento n. 70 (sala consiliare), avrà luogo l'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, per la vendita dei lotti di terreni elencati al successivo Art.1, nei tempi e nelle modalità di cui al presente bando.

### ART. 1 - ELENCO E DESCRIZIONE IMMOBILI DEI BENI IMMOBILI

Si riporta a seguire la specifica terreni in vendita, con il presente avviso:

Lotto	Denominazione	Ubicazione	Stato di fatto	Identificativo catastale		Superficie fondiaria mq	Valore al mq	Destinazione urbanistica vigente	Valore base d'asta
				Fog.	Mapp.				
N. 1	Lotto 5 (P. di L. C.3/7)	Via Enzo di Torres	Lotto destinato a verde privato <b>senza potenzialità edificatoria</b> nel P. di L. C3/7	12	725	1.016	€ 5,00	Zona C3/7 (residenziali di espansione a basso indice)	5.080,00
N. 2	Lotto 5 (P. di L. C.3/7)	Via Enzo di Torres	Lotto destinato a verde privato <b>senza potenzialità edificatoria</b> nel P. di L. C3/7	12	727	389	€ 5,00	Zona C3/7 (residenziali di espansione a basso indice)	1.945,00

I suddetti importi non sono soggetti ad I.V.A., per mancanza del presupposto soggettivo.

### ART. 2 - MODALITÀ DI ALIENAZIONE - DISPOSIZIONI GENERALI

I soggetti interessati all'acquisto dei lotti sopra descritti, sono invitati a presentare apposita istanza di partecipazione alla gara pubblica, e allo scopo dovranno far pervenire, separatamente per ogni singolo lotto che intendono acquisire, apposita domanda con relativa offerta.

La vendita è effettuata mediante asta pubblica da esperirsi con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito a base d'asta, così come indicato nella tabella dell'Art.1.

**Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta.**

In caso di uguale offerta economica nei confronti di uno stesso terreno, il Responsabile del Servizio procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente per ogni singolo lotto, la cui offerta sia superiore al prezzo a base d'asta fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Non è consentita, a **pena di esclusione**, la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive.

L'aggiudicazione definitiva è disposta a favore dell'offerta migliore con apposita determinazione del Responsabile del Servizio.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

### **ART. 3 – CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara

*Tutte le persone fisiche che:*

- siano in possesso della capacità di agire;
- siano in possesso della capacità a contrattare con la pubblica Amministrazione;
- non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice civile;

*Le imprese e le società che:*

- siano iscritte nei registri delle imprese della Camera di Commercio della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di partecipazione alla gara;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della domanda di partecipazione alla gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;

*Le imprese, le società, gli enti e le associazioni che:*

- non siano stati sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero il divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica Amministrazione, ai sensi del D.lgs n.231/2001;
- il cui titolare, se trattasi di impresa individuale – tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza - tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice – tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
  - a) non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
  - b) siano in possesso della capacità a contrattare con la pubblica Amministrazione;
  - c) non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice civile;

### **ART. 4 - TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE**

Le offerte, in lingua italiana, dovranno essere trasmesse, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **13.00** del giorno **29 Novembre 2021** all'indirizzo del Comune di Usini, con le modalità previste al successivo Art. 6.

## ART. 5 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta pubblica, l'interessato dovrà far pervenire entro il termine di cui al precedente Art.5, all'indirizzo del Comune di Usini – Ufficio Protocollo, via Risorgimento, n.70 – Usini (SS), a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano, la propria domanda di partecipazione e i relativi allegati, che dovranno essere contenuti **in un unico plico a pena DI esclusione, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura** che a sua volta dovrà riportare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente, la seguente dicitura: ***“Gara del giorno 30 Novembre 2021 per l'alienazione di terreni di proprietà comunale”***.

L'Amministrazione Comunale è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali o delle agenzie di recapito autorizzate.

Il suddetto plico, deve contenere due buste: Busta “A” e Busta “B”:

La **BUSTA “A”** - contenente i documenti di ammissibilità alla gara - **a pena di esclusione,** deve essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura sull'esterno e dovrà riportare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente, la dicitura ***“Documentazione per la gara del giorno 30 Novembre 2021 per l'alienazione di terreni di proprietà comunale - offerta per il lotto n. \_\_\_\_”*** (specificare il numero del lotto) e dovrà contenere la seguente documentazione.

- **Istanza di partecipazione alla gara**, redatta sull'apposito Modello A (*se persona fisica*) o B (*se impresa, società, ente o associazione*), allegati al presente bando, contenente le dichiarazioni in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000. L'istanza in competente bollo (€ 16,00), deve essere debitamente sottoscritta dall'interessato. **All'istanza deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;**
- Procura speciale per atto notarile in originale o in copia autenticata (*solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore*).

**La BUSTA “B”** – contenente l'Offerta economica – **a pena di esclusione,** deve essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente, la dicitura ***“Offerta per la gara del giorno 30 Novembre 2021 per l'alienazione di terreni di proprietà comunale – offerta economica per il lotto n. \_\_\_\_”***. (specificare il numero del lotto).

Detta busta dovrà contenere **l'offerta economica, espressa mediante l'indicazione, in cifra e in lettere, del prezzo offerto, ed essere debitamente sottoscritta, a pena di esclusione.**

L'offerta debitamente sottoscritta dall'interessato dovrà essere formulata come da Modello “C” allegato.

L'offerta, **a pena di esclusione,** non può essere condizionata o espressa in modo indeterminato, non può essere di importo pari o inferiore a quello posto a base d'asta.

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

In caso di partecipazione alla gara per più lotti, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

Per ogni lotto va presentata un'offerta singola in busta chiusa.

All'offerta economica deve essere allegata, **a pena di esclusione,** copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

## ART. 6 - DATA, ORA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE

Unica seduta: il giorno **30 Novembre 2021**, ore **9,00** presso la sede del Comune di Usini (aula consiliare), in via Risorgimento, n. 70.

## ART. 7 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà esperita con le modalità che seguono:

Dichiarata aperta la gara, il Responsabile del Servizio, procederà all'apertura della BUSTA "A" per ciascun partecipante e alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla successiva fase di gara i concorrenti che risulteranno in regola.

Successivamente, verrà aperta la BUSTA "B" per i concorrenti ammessi e quindi redatta una graduatoria e dichiarato il vincitore per ogni singolo lotto, che sarà in ogni caso colui che ha offerto il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche nel caso di presenza di un'unica offerta valida purché sia superiore al prezzo posto a base d'asta, fissato nel bando di gara.

In caso di uguale offerta economica nei confronti di uno stesso lotto, il Responsabile del Servizio procederà mediante estrazione a sorte.

Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo verbale di gara con l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per il Comune soltanto dopo che saranno intervenute le verifiche di legge.

Il Comune di Usini si riserva espressamente la facoltà di revocare la procedura o di sospenderla o modificarne 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.

Il Comune di Usini si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'aggiudicatario prima dell'aggiudicazione definitiva. La non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. Il Comune in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intera cauzione prestata, salvo comunque il diritto al maggior danno.

#### **ART. 8 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Non sono ammesse offerte condizionate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara in caso di mancanza e irregolarità di uno o più documenti richiesti, ovvero, qualora il plico, seppure recapitato, manchi di una delle indicazioni richieste.

È altresì causa di esclusione dalla gara la mancata sottoscrizione dell'offerta economica, ovvero la non inclusione dell'offerta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e la mancata allegazione della fotocopia del documento di identità.

#### **ART. 9 - AGGIUDICAZIONE STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'accoglimento della offerta più vantaggiosa verrà comunicata all'interessato con lettera raccomandata A/R o Pec, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le verifiche di legge.

Il pagamento complessivo del prezzo di alienazione dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compravendita da stipularsi entro il **31/12/2021**, secondo le modalità che saranno indicate nella comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il contratto di compravendita immobiliare sarà stipulato dal Segretario del Comune di Usini. Sono a carico dell'acquirente tutte le tasse ed imposte relative al contratto e i diritti di rogito.

Qualora per causa imputabile all'aggiudicatario vincitore non si proceda alla stipula del contratto di compravendita, nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, l'offerta sarà dichiarata decaduta e il deposito cauzionale, incassato dal Comune a titolo di indennizzo ai sensi dell'art. 1385 del Codice civile, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna.

La presentazione dell'offerta comporta automaticamente la accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente bando, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili per cui concorre.

#### **ART. 10 - INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Eventuali chiarimenti in merito al presente bando potranno essere richiesti all'ufficio Tecnico comunale nei seguenti giorni:

martedì e mercoledì: dalle 10,00 alle 11,00.

Lunedì e giovedì: dalle 15,00 alle 17,00.

Recapito telefonico: 079/3817001.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Satta Sabattino Antonio.

**ART. 12 - INFORMAZIONE EX ART. 13 D. LGS. 196/2003**

Ai sensi del D.lgs 196/2003 “Codice in materia di protezione di dati personali”, il Comune di Usini comunica che i dati forniti dai concorrenti e, quindi, appartenenti a Ditte o Società saranno utilizzati esclusivamente per l’espletamento del procedimento di vendita dei terreni. Il trattamento dei dati personali verrà effettuato con l’utilizzo di procedure manuali, informatizzate e telematiche.

Usini, 12/11/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Geom. Satta Sabattino Antonio

