



COMUNE DI DECIMOPUTZU

PROVINCIA DI CAGLIARI

C. A. P. 09010 DECIMOPUTZU PIAZZA MUNICIPIO 1 - TEL. 070 96329200 AX 070 9633052 Cod. Fisc. 8000574925 P.IVA 01062780927

WWW.COMUNE.DECIMOPUTZU.CA.IT

Prot. N. *7275*
Del 08/11/011

PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA DEI LOTTI P.E.E.P. PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA.

BANDO DI GARA

Premesso che in precedenza è stato esperito un pubblico incanto per l'alienazione di N° 18 lotti di terreno edificabile, riuniti per lettera a gruppi e identificati con i seguenti codici alfanumerici A1,A2,A3,A4 - B1,B3 - C7,C8,C9,C10,C18,C19 - F1,F2,F10,F11 - H1,H12; ubicati in Decimoputzu, località "Gutturu Piricu", situati all'interno del Piano per Edilizia Economica e Popolare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 30.06.2003, pubblicato sul B.U.R.A.S. (parte terza) n. 31 del 02.10.2003; che è stato aggiudicato un unico lotto all'unica offerta pervenuta identificato con il codice alfanumerico C10; mentre relativamente ai restanti lotti, il pubblico incanto è andato deserto in quanto non è stata presentata alcuna offerta.

In esecuzione della determinazione a contrarre n. 34 del 1 settembre 2011 e vista la deliberazione della Giunta Comunale n° 98 del 01.09.2011.

Con la presente si indice un nuovo bando aperto, senza vincolo di scadenza, a presentare offerta per l'acquisto dei lotti edificabili, identificati con i seguenti codici alfanumerici: A1,A2,A3,A4 - B1,B3 - C7,C8,C9,C18,C19 - F1,F2,F10,F11 - H1,H12.

PREZZO UNITARIO: Euro 115,00 (centoquindici/00) al metro quadro comprensivo degli oneri di urbanizzazione.

La VENDITA si svolgerà a mezzo di ISTANZA, a cui si darà corso previa formale istruttoria e verifica della documentazione e dei requisiti richiesti, in ordine cronologico di presentazione e sino ad esaurimento dei lotti disponibili.

I lotti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e sono meglio individuabili negli elaborati grafici allegati al Piano particolareggiato visionabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune e nell'allegato "Elenco Lotti".

Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al prezzo stabilito che resta fisso ed invariabile, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, si procederà a revocare l'aggiudicazione con apposita determinazione dirigenziale ed all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio previsto al **punto 1.c.**

Tutti gli oneri inerenti la stipulazione della compravendita, incluse le imposte e gli onorari notarili, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, l'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad esso imputabile che non consenta il prosieguo della procedura stessa.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio ad uno di essi, in tal

caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. La procura deve essere allegata all'istanza di partecipazione.

1.1.1 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Per essere ammesso alla gara il concorrente dovrà far pervenire **a pena di esclusione**, presso l'Ufficio Protocollo – Piazza Municipio n° 1, 09010 Decimoputzu, a mezzo del servizio postale: tramite raccomandata o posta celere, o mediante presentazione a mano, un plico idoneamente chiuso con nastro adesivo trasparente e con apposizione di firma sui lembi di chiusura, e recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente, la dicitura **“Istanza per l'acquisto del terreno ubicato in Decimoputzu Lotti lettere _____”** (indicare i codici alfanumerici identificativi dei lotti per i quali si presenta offerta). Le richieste saranno evase secondo l'ordine cronologico di arrivo, successivo alla pubblicazione del presente bando; pertanto, farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio Protocollo all'atto del ricevimento. Il presente Bando resta aperto sino alla completa cessione di tutti i lotti posti in vendita.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Non si fa luogo a gara di migliororia, nè è consentita la presentazione di altra offerta.

Il plico deve contenere al suo interno:

a pena di esclusione i seguenti documenti: Istanza di partecipazione, Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, Assegno circolare intestato al Comune di Decimoputzu pari al 10 % del valore complessivo del lotto o dei lotti richiesti a garanzia della successiva stipula dell'atto di compravendita.

1.a Istanza di partecipazione, in carta legale, debitamente sottoscritta, con allegata fotocopia leggibile di un valido documento di identità del sottoscrittore. In tale istanza dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione, le generalità del soggetto che chiede di partecipare, lo stesso deve inoltre specificare se intende partecipare all'incanto e presentare l'offerta:

- 1.a1 personalmente (se coniugato in regime di comunione legale devono essere indicate le generalità del coniuge e deve essere allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti di cui al successivo punto 1.b4 resa dall'altro coniuge, la dichiarazione può essere resa utilizzando l'**Allegato B**, deve essere debitamente sottoscritta e, alla stessa, deve essere allegata fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante).
- 1.a2 (in caso di offerta cumulativa) in proprio e in qualità di mandatario (di altro concorrente) munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, contenente l'esplicita indicazione del lotto che si intende acquistare all'incanto (in tale ipotesi deve essere allegata a pena di esclusione la procura speciale in originale o copia autenticata o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, deve essere, altresì, allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti di cui al successivo punto 1.b4, resa dal concorrente che abbia conferito procura speciale al soggetto che presenta l'istanza di partecipazione, la dichiarazione può essere resa utilizzando l'**Allegato B**, deve essere debitamente sottoscritta e, alla stessa, deve essere allegata fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante).
- 1.a3 A mezzo di mandatario munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, contenente l'esplicita indicazione del lotto che si intende acquistare all'incanto (in tale ipotesi deve essere allegata a pena di esclusione la procura speciale in originale o copia autenticata o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000).
- 1.a4 In qualità di titolare di un'impresa individuale (indicare i dati identificativi dell'impresa).
- 1.a5 In qualità di legale rappresentante della società o altro ente privato (in tale ipotesi devono essere indicati i dati identificativi dell'ente e deve essere allegata, a pena di esclusione, idonea documentazione comprovante il conferimento dell'incarico a presentare l'offerta in nome e per conto dell'ente. In particolare, per le società, deve essere allegato idoneo certificato dell'ufficio deputato alla tenuta di registro delle imprese con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in sede di gara o altro documento, in originale, copia autentica o copia

dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 (statuto, delibera straordinaria, delega del consiglio di amministrazione) da cui risulti la sussistenza, in capo al rappresentante legale che sottoscrive l'istanza del potere di presentazione dell'offerta in sede di gara in nome e per conto della società.

- 1.b Dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, da redigere sulla base dell'unito modulo (**Allegato A**), dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dalla quale risultino i dati indicati nell'allegato A ed in particolare:
- 1.b1 di aver preso conoscenza delle condizioni e delle prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n° 98 del 1 settembre 2011, nel bando di gara e nella normativa da essi richiamata e di accettarle integralmente ed incondizionatamente;
 - 1.b2 di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del terreno oggetto dell'asta;
 - 1.b3 di essere a conoscenza del fatto che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita;
 - 1.b4 di non avere a proprio carico sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per qualsiasi reato che incida sulla affidabilità morale e professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione (in alternativa allegare certificato del casellario giudiziale di data non anteriore a mesi sei);
Se il concorrente è persona fisica, a pena di esclusione, deve dichiarare inoltre:
 - 1.b5 di non essersi reso colpevole, nei confronti del Comune di Decimoputzu, di negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività;
 - 1.b6 che è in regola con il pagamento delle imposte e tasse nei confronti del Comune di Decimoputzu;
 - 1.b7 di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
Se il concorrente è una impresa individuale, sempre a pena di esclusione, il titolare deve dichiarare:
 - 1.b8 che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese, non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e comunitaria e che le precedenti procedure non sono in corso;
 - 1.b9 che l'impresa non si trova nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2 lett. C) del D. Lgs. N. 231/2001 (divieto di contrattare con la pubblica amministrazione);
 - 1.b10 che l'impresa non si è resa colpevole di grave negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività nei confronti del Comune di Decimoputzu.

Se il concorrente è una società, sempre a pena di esclusione, il rappresentante legale deve dichiarare:
 - 1.b11 che la Società è iscritta al Registro delle Imprese, indicando i nominativi e i dati identificativi dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, ed in particolare, di tutti i soci se il concorrente è una società in nome collettivo, dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice o per azioni, dei rappresentanti legali se il concorrente è altra società, cooperativa o consorzio.
 - 1.b12 che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e che le precedenti procedure non sono in corso;
 - 1.b13 che nei confronti dei soggetti in grado di impegnare la società non è mai stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per qualsiasi reato che incida sulla affidabilità morale e professionale o per delitti finanziari o comunque che

- pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione (in alternativa allegare certificato del casellario giudiziale di data non anteriore a mesi sei);
- 1.b14 che la società non si trova nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2 lett. C) del D. Lgs. N. 231/2001 (divieto di contrattare con la pubblica amministrazione);
- 1.b15 che la società non si è resa colpevole di grave negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività nei confronti del Comune di Decimoputzu.

- 1.c Assegno circolare, emesso da Azienda di credito autorizzata a norma di legge, pagabile a vista, quale deposito cauzionale provvisorio pari al 10% del prezzo complessivo del/i lotto/i da acquistare, a garanzia dell'offerta presentata.

Nel caso di mancata aggiudicazione o di non ammissione il deposito cauzionale sarà svincolato e restituito d'ufficio entro 15 giorni dalla determinazione di mancata aggiudicazione, con spedizione postale assicurata o a mani del soggetto che ha sottoscritto l'istanza di acquisto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non abbia i requisiti dichiarati e gli ulteriori requisiti richiesti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione o recede dall'acquisto o non versi il corrispettivo dovuto per l'acquisto nel termine di cui al successivo punto 1.1.3, il Comune di Decimoputzu incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

L'Offerta è predisposta nella forma di Dichiarazione redatta su carta legale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sul bollo, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo unitario di vendita fisso ed invariabile, che il dichiarante accetta incondizionatamente.

1.1.2 MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste contenenti l'istanza di partecipazione, la documentazione a corredo della stessa e la cauzione, che siano pervenute con le modalità e nei termini indicati al paragrafo precedente "MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE" sarà effettuata secondo l'ordine cronologico di arrivo a protocollo generale del Comune di Decimoputzu, verrà presa in carico dall'ufficio competente, istruita ed evasa entro i successivi trenta giorni, dell'esito finale della procedura verrà dato atto attraverso una determinazione del Responsabile del Servizio competente.

1.1.3 AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

- 1.2 All'aggiudicatario provvisorio verrà comunicata l'aggiudicazione definitiva dopo la verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione, dichiarati dal concorrente e comunque di tutti i requisiti previsti dalla legge per la stipulazione dei contratti con la Pubblica Amministrazione. Qualora l'aggiudicatario non abbia i suddetti requisiti, ovvero non adempia al pagamento nei termini e con le modalità di cui al successivo punto 1.1.3, verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e il Comune di Decimoputzu incamererà la cauzione a titolo di penale salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.
- 1.3 Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. Il terreno viene venduto al prezzo fisso ed invariabile di €. 115,00 al metro quadrato di superficie reale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'atto di vendita sarà rogato, entro centoventi giorni decorrenti dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti, presso il segretario comunale o un notaio di fiducia dell'acquirente. Le spese di rogito, l'imposta di registro, eventuali altre imposte se dovute, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa e imposta inerente o conseguente alla compravendita del terreno sono a carico dell'aggiudicatario.
- 1.4 Il pagamento del prezzo nella misura indicata nel precedente punto 1.2 dovrà essere effettuato, in una unica soluzione, almeno cinque giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante bonifico bancario su conto corrente intestato a: Comune di Decimoputzu – Servizio Tesoreria Comunale – presso il Banco di Sardegna di Decimoputzu, **IBAN: IT38N 01015 44211 000000010010**, con la seguente causale "Acquisto Lotti lettera _____ (indicare i

codici alfanumerici identificativi dei lotti acquistati) del terreno edificabile ubicato nel Comune di Decimoputzu in località "Gutturu Piricu".

- 1.5 Copia conforme all'originale della ricevuta di versamento dovrà pervenire all'Ufficio Ragioneria del Comune prima della stipula del contratto, l'originale deve essere esibito al momento della stipula del contratto stesso.
- 1.6 Il Comune di Decimoputzu procederà allo svincolo per intero della cauzione nell'ipotesi in cui non si addivenga alla stipula del contratto nei termini, per causa indipendente dalla volontà dell'interessato.

2. DISPOSIZIONI FINALI

- 2.1 Qualora due o più concorrenti presentino l'istanza per il medesimo lotto, prima che siano decorsi i termini di per la emanazione della determina di aggiudicazione e le offerte siano accettabili, detti concorrenti, saranno invitati ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete e sarà dichiarato aggiudicatario colui che risulterà migliore offerente, in caso di ulteriore parità, oppure ove nessuno o solo alcuni di essi siano presenti, o se i presenti non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà estratto a sorte.
- 2.2 **Il terreno sarà venduto e acquistato a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula, con tutti i diritti, le accessioni e le pertinenze, azioni e ragioni, vincoli, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, così come posseduto in virtù del titolo di proprietà.
- 2.3 Ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. N. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati per finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto.
- 2.4 Gli interessati potranno richiedere ulteriori informazioni di carattere tecnico al Geom. Giovanni Sarais tel. 070 96 3292 13 oppure llpp@comune.decimoputzu.ca.it
- 2.5 Ulteriori informazioni di carattere amministrativo potranno essere richieste alla Dott.ssa Anna Salis tel. 070 96329212.
Decimoputzu 06.09.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Giovanni Sarais

