



UNIONE DI COMUNI MARGHINE

Corso Umberto, n. 186, 08015 Macomer (NU)
Tel 0785/222200 – Fax 0785/222216 – E-Mail protocollo@pec.unionemarghine.it
C.F. 93033380911

Avviso pubblico inerente la VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'UNIONE DEI COMUNI MARGHINE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la Delibera dell'Assemblea dei Sindaci n. 5 del 11/03/2019 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2021, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112 del 25.06.2008, convertito con Legge n.133 del 06.08.2008.

In esecuzione della Delibera dell'Assemblea dei Sindaci n. 16 del 02/07/2019, esecutiva ai sensi di legge, ed in esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 176 del 01.10.2019, intende procedere alla vendita mediante asta pubblica di immobili di proprietà dell'Ente.

RENDE NOTO

che l'Unione dei Comuni Marghine (di seguito Unione) ha stabilito di procedere all'alienazione degli immobili di proprietà indicati al successivo art. 3.

L'Unione intende procedere mediante asta pubblica, il giorno **12.11.2019 alle ore 9,00**, all'alienazione degli immobili di proprietà dell'ente medesimo (art. 73 lettera c) del R.D. n° 827/1924 nel testo vigente.

All'asta pubblica potrà partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire. Possono partecipare i soggetti (persone fisiche e persone giuridiche) che non si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Le società possono partecipare purchè non si trovino in stato di fallimento o sottoposte a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo o ad amministrazione controllata, e per le quali non sussistano rapporti di controllo e collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla presente gara; le società inoltre devono essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (inesistenza di irregolarità contributiva (DURC).

ART. 1

OGGETTO DELLE ALIENAZIONI

I beni immobili oggetto di vendita fanno parte del patrimonio disponibile dell'Unione e vengono alienati secondo le procedure previste dalla vigente normativa relativa all'alienazione del patrimonio disponibile degli enti pubblici.

ART. 2

PREZZO BASE DI VENDITA

Il prezzo a base d'asta degli immobili di cui al successivo art. 3, si riferisce alla vendita in un unico lotto di tutte le unità immobiliari ed è stato determinato da perizia di stima redatta dagli Uffici dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio, l'Amministrazione alienante non fornisce nessuna garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

ART. 3

ELENCO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA – PREZZO A BASE D’ASTA

1. Fabbricato sito in località Monte Senzolo agro del Comune di Illorai (SS) e identificato in catasto al foglio 6, mappale 16, di categoria F/2 , Fabbricati collabenti;
2. Fabbricato sito in località Monte Senzolo agro del Comune di Illorai (SS) e identificato in catasto al foglio 6, mappale 17, di categoria D/2 , rendita catastale € 9.405,00;
3. Fabbricato sito in località Monte Senzolo agro del Comune di Illorai (SS) e identificato in catasto al foglio 6, mappale 18, di categoria F/2 , Fabbricati collabenti;
4. Pascolo arborato sito in località Monte Senzolo agro del Comune di Illorai (SS) e identificato in catasto al foglio 6, mappale 7 della superficie di Ha 1.25.96, R.D. 13,01 - R.A. 9,76;
5. Pascolo arborato sito in località Monte Senzolo agro del Comune di Illorai (SS) e identificato in catasto al foglio 6, mappale 15 della superficie di Ha 16.64.72, R.D. 171,95 - R.A. 128,96.

Gli immobili sopra elencati sono venduti in un unico lotto del valore complessivo di € 778.000,00 (€ 606.000,00 valore dei fabbricati, € 172.000,00 valore del pascolo arborato).

ART. 4

STATO DI FATTO E DI DIRITTO

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo le occupazioni e gli utilizzi di terzi presenti negli immobili, esistenti all’atto dell’aggiudicazione.

La destinazione urbanistica degli immobili è quella prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

La documentazione inerente il titolo d’uso degli immobili è visionabile presso l’Ufficio Tecnico dell’Unione.

Si precisa che:

- il PIANO DELLE ALIENAZIONE E DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO DELL’UNIONE - MODIFICA AL DUP 2019/2021, con l'elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e di dismissione, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'ari. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, inseriti nel Piano approvato vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili.

ART. 5

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del contraente e la successiva vendita avverranno mediante procedura del MIGLIOR PREZZO OFFERTO IN AUMENTO SUL PREZZO A BASE D’ASTA, secondo le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 art. 73, lett.c).

ART. 6

CRITERI E MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, in carta legale o resa legale mediante applicazione di marca da bollo, dovranno pervenire all’Ufficio Protocollo dell’Unione, C.so Umberto I°, n° 186 - Macomer - in plico sigillato con la firma su tutti i lembi di chiusura.

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano all’Ufficio Protocollo dell’Unione - C.so Umberto I°, 186 – piano primo, o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate **entro le ore 13,00 del giorno 11.11.2019.**

L’invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le ore 13.00 del giorno 11.11.2019.

Il plico suddetto dovrà essere sigillato con mezzo idoneo, quale ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all’esterno le seguenti indicazioni a macchina o in stampatello:

- denominazione del mittente completa di indirizzo;
- numero telefonico, numero di fax ed e-mail al quale far pervenire le eventuali comunicazioni;
- oggetto dell’asta con la seguente dicitura: **“OFFERTA PER L’ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 00/00/2019 RELATIVA ALLA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA’ DELL’UNIONE”.**

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico, da presentare con le modalità indicate al punto precedente, dovranno essere contenute due buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte come segue:

BUSTA n.1 Documentazione Amministrativa

BUSTA n.2 Offerta economica

La BUSTA n. 1 - Documentazione amministrativa dovrà contenere:

A. - Istanza di partecipazione alla gara o domanda di acquisto redatta sul modello predisposto dall'Ente e dovrà riportare le generalità del richiedente, completa di indirizzo, data e luogo di nascita, codice fiscale, partita I.V.A. e recapito ove devono essere inviate le comunicazioni inerenti la presente gara. La domanda di acquisto dovrà essere sottoscritta da persona fisica offerente o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

B. - la cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, da presentare in uno dei seguenti modi:

a) deposito in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria Unione - Banco di Sardegna - Filiale di Macomer - C.so Umberto I°

- CODICE IBAN IT28U0101585340000070188592 ;

b) fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n° 385/1993, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio garanzie, avente validità per almeno 90 giorni.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.

C. - Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti, sostitutiva ai sensi degli art.46 e 47 D.P.R.n.445/2000 corredata da fotocopia del documento di identità.

L'offerente, pena l'invalidazione dell'offerta, dovrà inoltre dichiarare l'accettazione di tutte le condizioni e specificazioni a cui l'asta viene subordinata, di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo di aver preso completa visione direttamente in sito degli immobili posti in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. Gli immobili vengono venduti a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La BUSTA n. 2 - Offerta economica dovrà contenere:

l'offerta economica, regolarizzata con marca da bollo, dovrà essere redatta sul modello predisposto dall'Ufficio, e dovrà indicare il PREZZO OFFERTO in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, indicato in EURO ed espresso in cifre ed in lettere. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal concorrente.

Non sono ammesse offerte di importo in ribasso, né offerte parziali e/o condizionate.

Sono vietate abrasioni e correzioni salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

In caso di discordanza tra il prezzo in cifre ed il prezzo in lettere indicato nell'offerta, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

ART. 7

PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

L'asta, sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui all'art. 3 del presente Bando, secondo le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.05.1924 n° 827 (art. 69 e seguenti).

La Commissione di gara all'uopo costituita procederà all'apertura delle buste ed alla lettura delle offerte con l'aggiudicazione al migliore offerente. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare e non è consentita la cessione dell'aggiudicazione.

Gli immobili verranno aggiudicati anche in caso di una sola offerta valida. Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verificano solo valori di uguale importo. In tal caso si procederà a richiedere entro tre giorni dalla gara, ai relativi offerenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, e gli offerenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n° 827/1924 e s.m.i. Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

Si applicheranno le vigenti disposizioni normative in materia di diritto di prelazione ove ne sussistano i

presupposti.

ART. 8

ESECUZIONE DELLE VARIAZIONI CATASTALI

Nei casi in cui, per addivenire alla stipula dell'atto notarile di vendita dell'immobile, necessiti provvedere alla presentazione all'Agenzia del Territorio delle relative variazioni catastali, l'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico l'esecuzione e i costi della relativa pratica.

ART. 9

PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO, SPESE ED ONERI FISCALI

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto che verrà corrisposto per intero alla stipula del rogito notarile di compravendita, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.

Qualora ragioni di opportunità e di convenienza lo richiedano, potrà essere accordata all'acquirente la rateizzazione del pagamento fino ad una massimo di 12 rate mensili. In tal caso, il pagamento della quota del prezzo dilazionata deve essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa o da altra idonea garanzia.

La stipula dell'atto notarile avverrà dopo l'esecuzione delle eventuali variazioni catastali da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente. Eventuali vincoli e diritti verso terzi gravanti sugli immobili, oppure l'esecuzione di eventuali opere edili derivabili dalla vendita a carico dell'acquirente, verranno specificamente indicati nell'atto di compravendita.

In caso di rinuncia all'acquisto il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e l'Unione tratterà, a titolo di risarcimento, l'importo versato quale deposito cauzionale. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili all'Amministrazione, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un proprio notaio di fiducia, accollandosi le relative spese, dando comunicazione all'Unione del nominativo.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario non si procederà all'aggiudicazione del lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi.

ART. 10

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

A mente delle vigenti disposizioni, il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Elio Cuscusa.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs. n°101/2018 e del GDPR 2016-679 esclusivamente nell'ambito della presente asta pubblica.

Macomer 01.10.2019

Il RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

F.to Ing. Elio Cuscusa

Si allegano i seguenti documenti:

- Avviso pubblico di vendita;
- Modello Istanza persone fisiche;
- Modello Istanza persone giuridiche;
- Modello Offerta Economica