



COMUNE DI TULA

Corso Repubblica, 93 - 07010 Tula (SS)
Tel. 0797189020-21-22 / Fax 0797189040
ufficio tecnico@comune.tula.ss.it
ufficio tecnico@pec.comune.tula.ss.it

Ufficio Tecnico

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "ALBERGO - CENTRO VELICO- RISTORANTE E RELATIVE PERTINENZE COMUNE DI TULA

Allegato alla Determinazione n. 80 del 14/03/2018

Prot. n° 1392 del 14.03.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visti:

- ✓ la deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 05.09.2011, esecutiva, avente ad oggetto "Esame ed approvazione Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.
- ✓ la deliberazioni del Consiglio Comunale n. 10 in data 27.02.2018, veniva approvato il programma di alienazione e valorizzazione dei beni immobili dell'Ente.
- ✓ deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 08/03/2018 , avente ad oggetto Alienazioni immobili di proprietà comunale destinati ad Albergo - Centro velico- Ristorante e loro pertinenze. Approvazione riduzione importi di stima. (art. 8 c.13 del Regolamento Comunale alienazione beni immobili).
- ✓ la Determinazione Dirigenziale n.80 del 14/03/2018, avente ad oggetto alienazione fabbricati di proprietà comunale albergo-centro velico e relative pertinenze;

RENDE NOTO

IL PRESENTE BANDO DI ASTA PUBBLICA

per la vendita a mezzo di offerte segrete **al rialzo**, rispetto al prezzo posto a base d'asta dei sotto elencati beni:

Lotto n. 1

n.	denominazione	ubicazione	Importo a base D'asta
1	Centro Velico con relativa pertinenza	distinto nel NCTU Tula al F.3 particella 106 della superficie di 524 mq con relativa pertinenza particella 109 della superficie di 3050 mq	€ 160.015,00
2	Albergo e relativa pertinenza	distinto nel NCTU Tula a F.3 particelle 104 della superficie di e 105 con relativa pertinenza particella 108 della superficie di ha 3.34.00	€ 752.149,29
	Totale Importo a base d'asta lotto n. 1		€ 912.164,29

IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA: € 912.164,29 (novecentododicimilacentosessantaquattro/29) soggetto a rialzo;

Lotto n.2



COMUNE DI TULA

Corso Repubblica, 93 - 07010 Tula (SS)
Tel. 0797189020-21-22 / Fax 0797189040
ufficio tecnico@comune.tula.ss.it
ufficio tecnico@pec.comune.tula.ss.it

Ufficio Tecnico

n.	denominazione	ubicazione	Valore con riduzione
1	Centro Ristoro" e pertinenze	loc. S'Adde F. 6 mappale 210 Categoria C/1 della superficie catastale pari a 500mq e di sedime di 325mq, con annesso impianto di depurazione e terreno pertinente della superficie di 2050 mq	€ 380.025,00
	Totale Importo a base d'asta lotto n. 2		€ 380.025,00

IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA: € 380.025,00 (Trecentoottantamilazeroventicinque/00) soggetto a rialzo;

Destinazione Urbanistica:

Tutti gli immobili oggetto di alienazione ai sensi dell' art. 50 del Piano urbanistico comunale hanno la seguente destinazione urbanistica, Zona F (aree interessate da insediamenti turistici stagionali). L'acquirente avrà l'obbligo di mantenere la suddetta destinazione urbanistica;

Le volumetrie attualmente presenti nel lotto n° 1 sono suscettibili di incrementi nel rispetto delle norme di attuazione del piano di utilizzo delle zone F .

Per ogni dettaglio sui beni oggetto dell'asta, si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed allegata al presente Bando.

L'asta pubblica sarà tenuta ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, pubblico incanto col sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base, ai sensi dell'Art.73, lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827.

Gli immobili sono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. Gli immobili sono liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Non è consentito al medesimo soggetto, in varie forme, di presentare più offerte.

Non sono ammesse offerte la cui presentazione risulti difforme da quanto stabilito dal presente bando di gara, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta deve essere indicato in misura percentuale, ed espresso sia in cifre sia in lettere.

L'aggiudicazione è pronunziata a favore di colui la cui offerta risulti la maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nell'avviso d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di un'unica offerta di valore uguale o superiore a quello posto a base di gara.



COMUNE DI TULA

Corso Repubblica, 93 - 07010 Tula (SS)
Tel. 0797189020-21-22 / Fax 0797189040
ufficio tecnico@comune.tula.ss.it
ufficio tecnico@pec.comune.tula.ss.it

Ufficio Tecnico

Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia accettabile e la migliore, si procede, nella medesima adunanza, a una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario. (art.77 R.D. 23.05.1924, n. 827)

I beni oggetto di vendita NON sono gravati da alcun diritto di prelazione.

Art. 1

(Modalità di partecipazione)

I concorrenti che intendono partecipare all'asta pubblica per l'alienazione dei beni, dovranno presentare (pena l'esclusione), una busta chiusa, sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, per ciascun lotto interessato.

L'offerente dovrà riportare all'esterno della busta, oltre al mittente la seguente dicitura:

LOTTO N. 1

OFFERTA PER L'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "ALBERGO - CENTRO VELICO - E RELATIVE PERTINENZE " DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TULA

OPPURE

LOTTO N. 2

OFFERTA PER L'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "RISTORANTE E RELATIVA PERTINENZA " DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TULA

L'offerente può partecipare per un singolo lotto o per entrambi, a condizione che i relativi plichi siano separati.

Il plico chiuso idoneamente sigillato dovrà pervenire a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Tula, corso Repubblica n. 93, 07010 Tula (SS), entro le **ORE 13:30** del **GIORNO**

16/ 04/ 2018, a mezzo dei servizi postali o consegnata direttamente a mano all'ufficio protocollo del Comune.

Saranno presi in esame esclusivamente i plichi pervenute a questo Ente entro la data e l'ora sopra indicate. A tal fine, per le offerte inviate a mezzo di servizi postali, farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ufficio Protocollo Comunale.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente qualora non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato.



L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica e nel modo seguente:

Lotto n. 1

Data **17/04/ 2018** alle ore **10,00** presso l'ufficio tecnico Comunale;

Lotto n. 2

Data **18/04/ 2018** alle ore **10,00** presso l'ufficio tecnico Comunale;

Art. 2

(Documentazione occorrente)

Il plico (lotto n.1 o lotto n.2) di cui al precedente art. 1) dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara, **due Buste distinte e sigillate A e B** contenenti i seguenti documenti redatti esclusivamente in lingua italiana:

Busta A (Documentazione amministrativa) contenente:

1. **Dichiarazione** redatta (esclusivamente in lingua italiana) in carta libera, utilizzando l'allegato 1, datata, sottoscritta dall'offerente, con allegata (**a pena di esclusione**) **copia fotostatica del documento d'identità** in corso di validità del sottoscrittore, con la quale attesti:
 - a) di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando e nei provvedimenti concernenti la vendita;
 - b) di partecipare
 - Per proprio conto
 - Per conto di altre persone fisiche: a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale (NOTARILE) in originale.
 - Per _____ conto _____ della _____ Ditta _____ Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____
_____ con _____ avente _____ sede
in _____ via _____
C.F. _____
P.IVA _____ Iscritta al Registro
Imprese _____ della _____ C.C.I.A.A. _____ di _____
 - qualità di _____
Munito dei poteri di rappresentanza: a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene.
 - c) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione di attività;
 - d) che (barrare la casella che interessa)



COMUNE DI TULA

Corso Repubblica, 93 - 07010 Tula (SS)
Tel. 0797189020-21-22 / Fax 0797189040
ufficio tecnico@comune.tula.ss.it
ufficio tecnico@pec.comune.tula.ss.it

Ufficio Tecnico

- la ditta individuale
- la Società
- l'Ente
- l'Associazione
- la Fondazione

non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.

- e) che nei propri confronti non sono avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti c) e d).
- f) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione;
- g) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato;
- h) Di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
- i) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali in corso.
- j) che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs 06.09.2011 n. 159. Se l'offerente fosse una Società, l'autocertificazione deve essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori.
- k) di aver preso visione del fabbricato e dell'area e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto, sia in riferimento allo stato di manutenzione, ivi compresa l'eventuale esistenza di diritti e servitù attive e passive, sia in riferimento alle disposizioni urbanistiche, regolamenti e vincoli di qualsiasi natura o derivanti da norme di legge;
- l) di aver preso visione di tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni tali da interferire con la presentazione dell'offerta;
- m) di essere consapevole che qualora fosse accertata la non veridicità delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se fosse già rogato, lo



COMUNE DI TULA

Corso Repubblica, 93 - 07010 Tula (SS)
Tel. 0797189020-21-22 / Fax 0797189040
ufficio tecnico@comune.tula.ss.it
ufficio tecnico@pec.comune.tula.ss.it

Ufficio Tecnico

stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Tula ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione in-
via _____

2 garanzia fideiussoria intestata al Comune di Tula con la seguente causale Partecipazione all'asta per la vendita di immobili comunali, fissata nella misura del 10% del valore posto a base d'asta e pertanto così quantificate:

- ✓ per il lotto n. 1, cauzione pari ad € 91.216,43
- ✓ per il lotto n. 2 cauzione pari a € 38.002,50

tale garanzia può essere rilasciata da compagnia primaria, con clausola di pagamento a prima richiesta con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara, oppure in contanti, bonifico, assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato ovvero o in forma di garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

3 Copia del bando pubblico sottoscritto in ogni pagina per accettazione.

4 Attestato rilasciato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di aver preso visione del fabbricato e dell'area e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto, sia in riferimento allo stato di manutenzione, ivi compresa l'eventuale esistenza di diritti e servitù attive e passive, sia in riferimento alle disposizioni urbanistiche, regolamenti e vincoli di qualsiasi natura o derivanti da norme di legge;

5 Copia fotostatica del documento di identità del richiedente.

Busta B (Offerta), contenente:

Offerta redatta (esclusivamente in lingua italiana) in carta libera sulla base dell'allegato n° 2 e corredata di marca bollo da € 16,00, espressa in cifre ed in lettere, **racchiusa in busta sigillata**, datata e sottoscritta con firma leggibile (compatibile con quella riportata sul documento di identità) dalla persona o dal legale rappresentante di impresa/ente/società che in caso di aggiudicazione dovrà sottoscrivere l'atto di trasferimento. **L'offerta dovrà essere migliorativa rispetto al prezzo a base d'asta.** In caso di discordanza fra il prezzo offerto indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione.



La mancanza della sottoscrizione dell'offerta comporterà la nullità della stessa e pertanto l'esclusione dalla gara.

La busta B (pena l'esclusione) deve essere sigillata

Art. 3

(Svolgimento della gara)

La commissione di gara, all'uopo nominata ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale procederà all'apertura dei plichi ed alla verifica della documentazione prevista dal presente bando e delle offerte.

All'apertura delle buste potranno presenziare i concorrenti alla gara o loro delegati. Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione provvisoria.

Art. 4

(Partecipazione all'asta)

All'asta possono partecipare cittadini italiani o stranieri, sia singolarmente che in associazione, imprese/società/enti italiane o straniere, anch'esse sia singolarmente che in associazione, nonché tutti gli operatori interessati.

Art. 5

(Cauzione)

La partecipazione all'asta è subordinata a presentazione di una garanzia fideiussoria (a garanzia della stipula del contratto) intestata al Comune di Tula con la seguente causale Partecipazione all'asta per la vendita di immobili comunali, fissata nella misura del 10% del valore posto a base d'asta e pertanto così quantificate:

- ✓ Lotto n. 1, cauzione pari ad € 91.216,43
- ✓ Lotto n. 2 cauzione pari ad € 38.002,50

tale garanzia può essere rilasciata da compagnia primaria, con clausola di pagamento a prima richiesta con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara, oppure in contanti, bonifico, assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato ovvero o in forma di garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di



revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Le polizze fideiussorie dei soggetti risultati non aggiudicatari del bene in vendita saranno svincolate entro 10 (dieci) giorni dalla approvazione del verbale di gara da parte dell'organo comunale competente, secondo le modalità indicate.

Le offerte prive di garanzia fideiussoria verranno escluse dall'asta

Art. 6

(Aggiudicazione)

Al termine delle procedure di gara per ogni lotto si procederà con l'approvazione del Verbale di gara ed all'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avverrà solo in seguito al controllo dei requisiti dichiarati e comunque non prima che siano trascorsi 35gg dall'aggiudicazione provvisoria.

L'Amministrazione procederà all'esclusione dell'aggiudicatario qualora vengano riscontrate irregolarità nelle dichiarazioni rese dagli offerenti, risultanti da verifiche successive.

L'aggiudicazione definitiva è vincolante per l'aggiudicatario;

Art. 7

(Adempimenti dell'aggiudicatario e modalità di pagamento del corrispettivo)

Il prezzo d'acquisto deve essere versato dall'acquirente con le seguenti modalità ai sensi dell'art. 15 del regolamento:

- 30% entro dieci giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva;
- il restante 70% al momento della stipulazione dell'atto di compravendita da siglarsi entro e non oltre 120 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

Art. 8

(Rogito)

Il rogito avrà luogo entro 120 (centoventi) giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.



Tutte le spese relative all'atto di compravendita sono a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi gli oneri fiscali, tributari, diritti di segreteria e di rogito che dovranno essere versati al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Art. 9

(Norme e disposizioni finali)

E' fatto divieto, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, di comprare anche all'asta pubblica per sé o per interposta persona, ai seguenti soggetti:

- amministratori, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
- ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
- coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
- mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere.

4. Gli atti stipulati in violazione dell'articolo di cui al comma precedente sono nulli o annullabili.

L'immissione in possesso del bene in vendita avviene contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

Il Comune di Tula si riserva la facoltà insindacabile, per giustificato motivo, di sospendere l'asta, di prorogarne la data, di non aggiudicare il bene o di non procedere alla stipula del contratto di vendita, senza che i concorrenti possano accampare alcun diritto e o richieste di risarcimento.

Il presente bando viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio Comunale fino al 16/04/2018, per 34 gg decorrenti dal giorno successivo alla pubblicazione e comprensivi dell'ultimo giorno di pubblicazione.

Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite ai sensi del D.Lgs. n. 196/03, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamenti in materia di diritto di accesso ai documenti e alle informazioni.

Il bando d'asta viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.tula.ss.it sull'albo pretorio del Comune di Tula sul sito della RAS ed inoltre per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna ed un giornale a diffusione Locale.

Per eventuali chiarimenti o informazioni rivolgersi all'ufficio Tecnico del Comune di Tula in Corso Repubblica 93 Tel. n. 079.7189020 - 079.7189022 e.mail ufficiotecnico@comune.tula.ss.it;

Il Responsabile del Procedimento: Dottore Agronomo Marco Spano.



COMUNE DI TULA

Corso Repubblica, 93 - 07010 Tula (SS)
Tel. 0797189020-21-22 / Fax 0797189040
ufficio tecnico@comune.tula.ss.it
ufficio tecnico@pec.comune.tula.ss.it

Ufficio Tecnico

Allegati al presente bando:

Modulo dichiarazione: allegato 1

Modulo offerta: allegato 2

Elaborati planimetrici

Tula 14/03/2018

Il Responsabile del Servizio Tecnico

dottore agronomo Marco Spano