



---

**SCHEMA BANDO DI GARA**

**BANDO ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE**  
**LOCATO COME FARMACIA**  
**UBICATO IN QUARTU SANT'ELENA - VIA SAN BENEDETTO 16/C**

**II DIRIGENTE**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 19.06.2019 con la quale è stato approvato il Piano triennale delle valorizzazioni e Alienazioni immobiliari 2019/2021 e della Determinazione Dirigenziale n.865 del 02.10.2019 di indizione della presente Asta pubblica;

Visto il Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 106 del 05.11.2008, disciplinante l'alienazione degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune Sant'Elena;

**RENDE NOTO**

Che presso i locali del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio siti in via Roma 30 in Quartu Sant'Elena, il giorno 13.11.2019 alle ore 10:00, avrà luogo un'asta pubblica con incanto per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di cui appresso.

**1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE**

L'immobile che si propone in alienazione, meglio descritto nella Relazione di "Stima valore venale di un immobile ubicato in Quartu Sant'Elena, via San Benedetto ad uso commerciale" redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 12.11.2017, è un fabbricato a solo piano terra posto nella via San Benedetto, in buona posizione periferica dell'abitato di Quartu S.E.. L'area su cui si sviluppa la struttura è localizzata nella zona a sud-ovest del territorio comunale della città di Quartu Sant'Elena, posta tra gli assi urbani di collegamento viario, il viale Cristoforo Colombo e la via Fiume. Fa parte integrante del vasto comparto della zona "C" di Espansione pianificato tra la fine degli anni ottanta ed inizio degli anni novanta del secolo scorso. La zona risulta servita da tutte le infrastrutture urbane necessarie e da mezzi pubblici di linea ed è caratterizzata da insediamenti a destinazione residenziale con tipologia plurifamiliare e caratteristiche costruttive di tipo medio.

L'immobile è un fabbricato di recente costruzione ed edificato al centro di un lotto di pertinenza esclusiva. Si articola essenzialmente in due corpi ortogonali raccordati da un corpo a forma triangolare con copertura a due falde inclinate con relativo timpano, mentre i due corpi longitudinali hanno la copertura a due falde a padiglione.

Il locale si articola in due diverse aree funzionali quella della vendita e la porzione ad uffici depositi e servizi.

L'area al pubblico si presenta suddivisa mediante pareti o scaffalature attrezzate, mentre quella di servizio con tramezzature in laterizio, dove si ricava un ufficio, uno spogliatoio, bagno con antibagno, laboratorio galenico, archivio, magazzino e disimpegno.

L'immobile presenta rifiniture di buon livello con pavimentazione in gres porcellanato, porta di ingresso con apertura automatica, controsoffittatura della zona pubblico con pannelli in fibre minerali con incorporati i corpi illuminanti e che nascondono la canalizzazione dell'impianto di climatizzazione, locale servizi con pareti rivestite in piastrelle e dotato delle necessarie apparecchiature igienico sanitarie in vetrochina completi di rubinetteria monocomando in ottone cromato, inoltre l'immobile è dotato di impianto di videosorveglianza e anti-intrusione.



## **COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI**

*Città Metropolitana di Cagliari*

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Patrimonio**

L'accesso al locale avviene dalla via San Benedetto mediante cinque gradini ed una rampa della pendenza inferiore all'8%.

Fa parte dell'immobile un'area pertinenziale accessibile da due cancelli carrabili posti uno nella via San Benedetto e l'altro nella via Oslo e risulta pavimentata per lo più in battuto di cemento, oltre un'area fronte la via principale sistemata in parte a verde risulta aperta e tutt'uno con le aree pubbliche.

Il fabbricato allo stato attuale si trova in ottimo stato di conservazione e manutenzione.

L'area su cui è realizzato l'immobile è pervenuta al Patrimonio dell'Amministrazione comunale a seguito di stipula dell'atto Rep. n. 71105 del 08.04.1996 a rogito Notaio Ernesto Quanto Bassi, trascritto a Cagliari il 08.05.1996 reg. gen. n. 9794.

L'immobile è stato edificato dall'Amministrazione comunale in virtù dei seguenti atti abilitativi:

- delibera G.C. n 115 del 14/07/2008 approvazione del progetto preliminare;
- i lavori di esecuzione vennero affidati a seguito di gara d'appalto con D.D. n. 3842 del 24/12/2008 ed affidati con contratto di appalto rep. 166 del 30/10/2009;
- D.D. n. 2739 del 22/09/2010 approvazione perizia suppletiva e di variante;
- prot. 17910/671 del 23/03/2011 rilascio Agibilità;
- prot. 17910/673 del 23/03/2011 autorizzazione opere interne;
- 30/07/2011 certificato di collaudo.

La consistenza dell'immobile è la seguente:

Superficie lorda destinata alla vendita m<sup>2</sup> 147,35

Superficie lorda locali retrostanti m<sup>2</sup> 113,51

Superficie porticato m<sup>2</sup> 88

Area scoperta m<sup>2</sup> 467,31 (comprensiva sia dall'area ad uso esclusivo racchiusa da recinzione che quella sistemata fronte via San Benedetto). La superficie ragguagliata in base a quanto previsto dal DPR 138/98 per lo specifico segmento è di m<sup>2</sup> 306. Identificativo catastale: NCEU Foglio 53, particella 4288, categoria C/1;

**L'immobile è locato con Contratto di locazione commerciale stipulato il 13.04.2011 e registrato a Cagliari il 24.07.2012 al n. 3950, in corso di validità sino al 12.04.2023, salvo recesso da parte del conduttore. Il canone attualmente percepito è di € 45.000,00 all'anno.**

**Su una porzione di area pertinenziale scoperta pari a ml 4x4, in data 30.03.2015 è stato stipulato dal locatario un contratto di sub-locazione in corso di validità sino al 14.09.2021 per l'installazione di un distributore di acqua potabile.**

**L'immobile è soggetto ad IVA secondo vigente normativa.**

L'unità immobiliare è meglio descritta negli allegati al bando:

- Allegato A: stralcio progettuale;
- Allegato B1: VISURA\_F53P4288;
- Allegato B2: VISURA\_F53P4288\_PLANIMETRIA;
- Allegato C: documentazione fotografica;
- Allegato D: inquadramenti;
- Allegato E: perizia estimativa Agenzia delle Entrate 2015;
- Allegato F: APE



## COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Patrimonio

### 2. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è pari ad **€. 664.170,00** (euro **seicentosesantaquattromila/00**), determinato come da tabella seguente:

	Immobile	Superficie (mq.)	% Estimo	Superficie raggugliata (mq)	Valore unitario (€/mq)	Valore Complessivo al 23.03.2015 (€)	Valore Complessivo al 31.01.2019 (€)
<b>LOTTO UNICO</b>	Locale commerciale	147.35	100	147			
	Locali annessi	113.51	50	57			
	Porticato	88	10	9			
	Area scoperta	467.31	20	93			
	TOTALE SUP. COMMERCIALE			<b>306,00</b>	<b>€ 2.139,00</b>	<b>€ 655.000,00</b>	<b>€ 664.170,00</b>

L'immobile è soggetto ad IVA secondo vigente normativa.

### 3. CAUZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

A corredo dell'offerta è dovuta una cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta pari a **€.66.417,00** (euro **sessantaseimilaquattrocentodiciassette/00**). Tale cauzione può essere costituita in una delle seguenti forme:

- con bonifico bancario con versamento presso Intesa San Paolo S.p.A. Tesoreria Comune di Quartu Sant'Elena IBAN: IT46 N030 6943 9571 0000 0046 068 con la seguente causale: "Cauzione relativa asta pubblica per l'alienazione di un'unità immobiliare in Quartu Sant'Elena - via San Benedetto 16/c - destinata ad attività commerciale";
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Quartu Sant'Elena;
- fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie e assicurative che rispondano a requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli Intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, 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'articolo 161 del D.Lgs. 24.02.1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione dell'atto di vendita del bene immobile dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere alcuna indennità.

La cauzione deve:



## COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Patrimonio

- 
- indicare il nome del soggetto o della Società garantita e l'oggetto dell'asta;
  - avere validità non inferiore a giorni 90 (novanta) dalla data di presentazione della offerta. Il deposito cauzionale sarà restituito ai partecipanti entro 15 giorni dalla data dell'asta, quello dell'aggiudicatario, persona o ditta, sarà tenuto a garanzia dell'offerta e recuperato in occasione della stesura dell'atto contrattuale.
  - prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
  - in caso di offerta congiunta da parte di più soggetti dovrà essere costituita una sola garanzia, ma la polizza/fidejussione dovrà essere intestata a ciascun componente il RTI.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione dell'atto di vendita la cauzione sarà incamerata dal Comune.

Nel caso in cui, vengano riaperti/prorogati i termini di presentazione delle offerte, i concorrenti dovranno provvedere ad adeguare il periodo di validità del documento di garanzia al nuovo termine di presentazione delle offerte, salvo diversa ed espressa comunicazione da parte dell'Amministrazione.

#### 4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con l'importo posto a base d'asta a norma dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924.

L'asta avrà luogo ad **OFFERTE SEGRETE IN AUMENTO** e l'aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente, fatta salva l'approvazione del verbale di gara e l'aggiudicazione in via definitiva con apposita determinazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base di gara. L'offerta ha natura di proposta irrevocabile d'acquisto. Essa non vincola l'Amministrazione mentre rimane vincolante per l'offerente per un periodo di 90 (novanta) giorni successivi a quello di svolgimento dell'asta pubblica.

Se due o più concorrenti all'asta abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano tutte accettabili, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa, come previsto dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827. Nel caso di offerte migliorative ancora uguali, si procederà con sorteggio alla scelta dell'aggiudicatario seduta stante. Se qualcuno dei partecipanti non è presente all'asta, verrà fissato dal Responsabile del Procedimento un termine non superiore a 10 giorni per la presentazione dell'offerta migliorativa.

#### 5. SEDE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà esperita il giorno 13.11.2019 alle ore 10:00 in seduta pubblica dinnanzi all'apposita Commissione di Gara e si terrà presso il piano terra del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio sito in via Roma, 30, per la verifica dell'ammissione delle offerte e della documentazione amministrativa.

Al termine della fase di verifica della documentazione amministrativa, la commissione provvederà a dichiarare i soggetti ammessi alla partecipazione e successivamente procederà all'apertura dell'offerta economica in seduta pubblica.

L'Amministrazione, a seguito della presa d'atto del Verbale di aggiudicazione provvisoria, procederà



---

alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di gara e con determinazione del Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio provvederà ad aggiudicare definitivamente il bene immobile oggetto della presente asta pubblica.

## **6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, fermo restando il possesso dei requisiti indicati al successivo punto 7) da parte di ciascuno di essi e la presentazione del documento di cui capoverso a seguire da parte di ciascuna persona giuridica. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti i quali si intenderanno solidalmente obbligati.

Qualora il concorrente sia una persona giuridica dovrà indicare la composizione degli organi e dei soggetti autorizzati a trattare e presentare, **a pena d'esclusione**, un documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile.

(es.: delibera del competente organo e mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, il quale esprimerà l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti).

Qualora due o più privati, ciascuno pro quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile, dovranno presentare in sede d'offerta, **a pena d'esclusione**, la procura che autorizza un unico soggetto a trattare con l'amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di gara. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 8 (otto) giorni dall'aggiudicazione, la persona per il quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario. L'offerta presentata da più persone si intende congiunta ed è fonte di obbligazione solidale.

Agli operatori economici concorrenti è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento.

## **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:**

E' ammessa la partecipazione alla gara esclusivamente per i concorrenti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) piena capacità a contrattare ed in particolare non aver subito, negli ultimi 5 anni dalla data di pubblicazione del bando, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità; non essere interdetti, inabilitati o falliti e non aver in corso procedure di alcuno di tali stati;
- b) non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 8 giugno 2001 n.231 (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione);
- c) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n.159 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
- d) la mancanza di estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. n.159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;



**inoltre, per tutti i tipi di società commerciali, cooperative e per le ditte individuali, devono essere posseduti gli ulteriori sotto elencati requisiti:**

e) di non trovarsi, né essersi trovati, negli ultimi cinque anni a decorrere dalla data di pubblicazione del bando, in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo - salvo il caso di cui all'articolo 186 – bis del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 - e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

f) iscrizione al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza legale, i quali non si devono trovare in alcuna delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c) e d);

g) di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del C.C. con altro concorrente.

Inoltre, NON potranno essere ammessi a partecipare alla gara i concorrenti aventi pendenze e contenziosi di ogni genere, anche di natura economica, fiscale tributaria, con l'Amministrazione Comunale.

La/e dichiarazione/i dei requisiti di partecipazione, dalla lettera a) alla lettera d), dovrà/anno essere fatta/e come “dichiarazione sostitutiva di certificazione”, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, utilizzando l'Allegato G1: ISTANZA D'AMMISSIONE E DICHIARAZIONE UNICA” al Bando di Gara.

## **8. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli concorrenti che intendono partecipare alla presente asta pubblica, **a pena di esclusione**, dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11.11.2019 all'Ufficio Protocollo del Comune di Quartu Sant'Elena sito in via E. Porcu n. 141 – 09045 Quartu Sant'Elena a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico *tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 8:30 alle ore 11.30 ed il lunedì ed il mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17.00 presso l'Ufficio Protocollo della stazione appaltante, sito in via E. Porcu piano terra*. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve recare, all'esterno, **a pena di esclusione**, le informazioni relative al concorrente [*nome e cognome, denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni*] e riportare la dicitura:

**“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 13.11.2019 PER L'ALIENAZIONE DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE IN QUARTU SANT'ELENA - VIA SAN BENEDETTO 16/C DESTINATA AD ATTIVITÀ COMMERCIALE – IMPORTO A BASE D'ASTA € 664.170,00” - NON APRIRE.**

Nel caso di concorrenti con idoneità pluri-soggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

Il plico, **a pena di esclusione**, deve contenere al suo interno due buste chiuse e controfirmate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

- “Busta A - Documentazione amministrativa”;
- “Busta B - Offerta economica”.



---

Nella **Busta A**, **a pena di esclusione**, non dovranno essere inseriti altri documenti e o riferimenti all'offerta economica.

**Contenuto della Busta "A - Documentazione amministrativa"**

Nella busta "**A – Documentazione amministrativa**" devono essere contenuti, **a pena d'esclusione**, i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione ("allegato G1\_ISTANZA D'AMMISSIONE E DICHIARAZIONE UNICA") datata e sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal concorrente/rappresentante legale, con allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un valido documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Nel caso di persone giuridiche deve essere trasmesso, **a pena di esclusione**, documento dal quale risulti la composizione dell'organo o l'indicazione del soggetto autorizzato a trattare e presentare la/e offerta/e e che comprovi la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per il quale si presenta l'offerta – (**es. delibera del competente organo**).

La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va allegata, **a pena di esclusione**, **copia conforme all'originale della relativa procura**. Tale atto potrà essere sostituito da una copia del certificato CCIAA da cui risulti la qualità di procuratore ed i poteri conferiti.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti già costituiti o non ancora formalmente costituiti la domanda deve essere compilata dal legale rappresentante di ciascun soggetto che costituisce o che costituirà il raggruppamento.

- La quietanza comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo a base d'asta, come specificato al punto 3 del presente bando;
- Attestazione, rilasciata dal Settore Patrimonio, relativa al **sopralluogo** presso l'immobile oggetto dell'alienazione;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta utilizzando il modello di dichiarazione unica allegato al presente Bando (all'interno dell'allegato G1\_ISTANZA D'AMMISSIONE E DICHIARAZIONE UNICA), resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesti assumendosene la piena responsabilità:
  - a) la piena capacità a contrattare ed in particolare non aver subito, negli ultimi 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità; non essere interdetti, inabilitati o falliti e non aver in corso procedure di alcuno di tali stati;
  - b) di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs n.231/2001 (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione);
  - c) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
  - d) la mancanza di estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;**(per tutti i tipi di società commerciali, cooperative e per le ditte individuali)**





## COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Patrimonio

- 
- e) di non trovarsi, né essersi trovati, negli ultimi cinque anni a decorrere dalla data di pubblicazione del bando, in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo - salvo il caso di cui all'articolo 186 - bis del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 - e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - f) l'iscrizione al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza legale. Dalla medesima dichiarazione devono risultare il numero e la data d'iscrizione, la durata, la forma giuridica, l'indicazione della C.C.I.A.A. presso la quale la ditta risulta iscritta, nonché l'indicazione e le generalità dei titolari, soci accomandatari, soci di società in nome collettivo, amministratori in carica muniti dei poteri di rappresentanza, socio unico persona fisica, socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; i quali non si devono trovare in alcuna delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c) e d). Per la relativa dichiarazione è possibile utilizzare l'"ALLEGATO G2\_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA";
  - g) di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 C.C. con altro concorrente.
  - h) di non avere pendenze di nessun genere, neppure di natura economica, fiscale tributaria, con l'Amministrazione Comunale;  
Inoltre, i concorrenti dovranno dichiarare:
    - i) di aver preso conoscenza del contenuto del Bando di Gara, della Determinazione del Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio di indizione dell'asta e di approvazione della documentazione di gara dell'immobile da alienare e, in particolare, delle condizioni e caratteristiche in fatto e in diritto del bene da alienarsi per il quale si presenta offerta, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
    - j) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del Codice Civile), nello stato di fatto e diritto in cui si trova;
    - k) che la propria offerta è impegnativa e vincolante per 90 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica ;
    - l) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale del/i bene/i oggetto di asta, a fare espressa menzione, nel relativo atto di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti ;
    - m) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa.
  - n) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. e del RGPD 27 aprile 2016 n. 2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Nelle dichiarazioni, il sottoscrittore dovrà espressamente indicare che è a conoscenza delle sanzioni penali, previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate . (Tale dicitura è già riportata negli allegati moduli di dichiarazione).**

**Tutte le suindicate dichiarazioni potranno essere successivamente verificate da parte del Comune di Quartu Sant'Elena, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n.445/2000.**

### **Contenuto della busta "B - Offerta Economica"**





La busta “**B – Offerta economica**” deve contenere, **a pena di esclusione**, la dichiarazione in bollo (€ 16,00) (è possibile utilizzare l'Allegato H: MODULO OFFERTA), sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del medesimo, contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, **della misura dell'offerta** e dell'**aumento** sul prezzo di vendita posto a base di gara dell'immobile per il quale si concorre.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti già costituiti o non ancora formalmente costituiti l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto che costituisce o che costituirà il raggruppamento.

L'offerta dovrà essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari a **euro 16,00** che potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante apposizione sull'offerta di “contrassegni telematici” di tipo autoadesivi rilasciati da intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate (es. rivendita autorizzata);
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati, riportando sull'offerta economica gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale.

Sia l'aumento espresso in cifre che quello espresso in lettere dovranno essere inequivocabili e perfettamente leggibili, **pena l'esclusione**.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione.

L'offerta economica, così formulata, dovrà essere contenuta, **a pena di esclusione**, in apposita busta, diversa da quella contenente gli altri documenti, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta medesima con sopra scritto **“OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI UN'UNITA' IMMOBILIARE IN QUARTU SANT'ELENA - VIA SAN BENEDETTO 16/C DESTINATA AD ATTIVITÀ COMMERCIALE”**.

La sigillatura deve essere tale da rendere visibile/i la/e sottostante/i firma/e apposta/e su tutti i lembi di chiusura. La sigillatura dei lembi di chiusura dovrà essere fatta per tutta la loro estensione.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta, **a pena di esclusione**, non dovrà riportare abrasioni o correzioni di sorta.

Non è ammessa la regolarizzazione dell'offerta economica.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara, offerte condizionate, offerte “parziali”, offerte espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara. Non sono ammesse offerte per telegramma, per fax, per mail, o accompagnate da cauzione di importo insufficiente.

## **9. CONDIZIONI GENERALI**

Il mancato recapito del plico rimane ad esclusivo e totale rischio del mittente, laddove per qualsiasi motivo - non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi - lo stesso non giunga a destinazione nel termine perentorio sopra indicato.

L'Amministrazione declina qualsiasi responsabilità derivante da eventuali ritardi scaturenti da consegne a mezzo corriere o servizio postale.

Non potrà essere validamente presentata alcuna offerta oltre le ore 12:00 del giorno 00.00.2019, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte per telegramma, per fax, per e-mail o condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria od altrui o accompagnata da cauzione di importo insufficiente.

L'asta avrà inizio nel giorno e nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti sarà presente.



## **COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI**

*Città Metropolitana di Cagliari*

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Patrimonio**

La Commissione di gara si riserva a suo insindacabile giudizio di procedere alla richiesta di chiarimenti e/o precisazioni con riferimento ai contenuti dell'offerta.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

Per gli immobili eventualmente soggetti a diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 38 della Legge 27.07.1978 n. 392 (immobili locati), l'aggiudicazione definitiva resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore nei tempi e con le modalità previste dalla legge.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 è facoltà dell'amministrazione procedere d'ufficio alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara. In ogni caso si procederà alla verifica delle dichiarazioni rese dal soggetto che risulterà aggiudicatario della gara.

La Commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa anche di tipo risarcitorio nei confronti dell'amministrazione.

Nessuna contestazione potrà essere fatta per l'eventuale differenza tra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva del bene.

L'alienazione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto d'alienazione, con ogni annesso e pertinenza, diritti e ragioni, servitù continue e discontinue, attive e passive anche non apparenti.

La partecipazione alla gara comporta per i candidati l'accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando. La vendita pertanto viene fatta a corpo e non a misura.

Per quanto non previsto nel presente Bando si rinvia alle disposizioni di legge, al Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, al "Regolamento dei beni immobili comunali – prima parte – Alienazioni" approvato con delibera del C.C. n. 106/2008 ed ogni altro regolamento vigente in materia.

### **10. SOPRALLUOGO**

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente bando, per il quale si intende presentare offerta, previo appuntamento da richiedersi al Servizio Patrimonio anche via e-mail al seguente indirizzo: [r.porcu@comune.quartusantelena.ca.it](mailto:r.porcu@comune.quartusantelena.ca.it).

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati.

Alla delega, redatta secondo il modello "Allegato I\_DELEGA" al Bando di Gara, dovrà essere allegato il documento di identità (in corso di validità) del delegante e del soggetto delegato e dovrà essere consegnata al rappresentante del Comune il giorno del sopralluogo.

Terminato il sopralluogo verrà rilasciata un'apposita attestazione da inserire nel plico principale. economici raggruppati, purché munito delle deleghe di tutti i suddetti operatori.

### **11. ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA**

La ditta risultata aggiudicataria dovrà stipulare l'atto di vendita nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione procederà alla risoluzione del rapporto, all'incameramento della cauzione di cui al punto e all'alienazione del bene al concorrente che segue nella graduatoria.



## **COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI**

*Città Metropolitana di Cagliari*

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Patrimonio**

Il contratto di compravendita sarà stipulato, solo ed esclusivamente nella sede comunale che verrà comunicata all'aggiudicatario prima della stipula dello stesso, normalmente presso gli Uffici del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio. Non saranno stipulati contratti al di fuori del territorio comunale.

La scelta dell'Ufficiale rogante spetta all'acquirente.

Il pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, dedotto il deposito, unitamente al pagamento di tutte le stese notarili inerenti il contratto, delle spese d'asta e di pubblicità del bando, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della richiesta che farà l'Amministrazione e comunque non oltre la data stabilita per la stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

### **12. SPESE**

Tutte le spese contrattuali (spese di rogito, segreteria, bolli, imposta di registrazione) ed ogni altro onere inerente e pertinente il presente affidamento nessuno escluso ed eccettuato e qualsiasi altra imposta tassa, sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, saranno a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicatario medesimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune.

Le spese relative alla pubblicazione del bando sui quotidiani e sul BURAS ammontanti a € 1.250,00 sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione;

Tutte le spese per la partecipazione alla gara, a qualsiasi titolo sopportate, restano a carico del concorrente.

### **13. ALTRE INFORMAZIONI E RILASCIO DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Il Responsabile del Procedimento delle alienazioni dei beni immobili comunali è il Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio.

Per informazioni è possibile contattare il Servizio Patrimonio: Tel: 07082814401 – 07082814407 E-mail: [r.porcu@comune.quartusantelena.ca.it](mailto:r.porcu@comune.quartusantelena.ca.it), [a.dessi@comune.quartusantelena.ca.it](mailto:a.dessi@comune.quartusantelena.ca.it);

L'accesso ai documenti di gara sarà possibile anche collegandosi al seguente sito istituzionale: [www.comune.quartusantelena.ca.it](http://www.comune.quartusantelena.ca.it). Tutta la documentazione relativa al presente bando di gara potrà essere scaricata direttamente dal sito.

Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti dell'Ente appaltante e non sarà restituita, neanche parzialmente. I dati personali forniti dai concorrenti - obbligatori per le finalità connesse al Bando e per la eventuale successiva stipula e gestione della convenzione - saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni vigenti in materia.

Per ogni controversia sulla interpretazione o esecuzione del contratto è competente il giudice ordinario. Il Foro competente sarà quello di Cagliari. È esclusa la competenza arbitrale.

### **14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Comune di Quartu Sant'Elena, con sede in Quartu Sant'Elena, via Eligio Porcu n. 141, email: [urp@comune.quartusantelena.ca.it](mailto:urp@comune.quartusantelena.ca.it), pec: [protocollo@pec.comune.quartusantelena.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.quartusantelena.ca.it), tel: 07086011, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali sia su supporto cartaceo, sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o



## **COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI**

*Città Metropolitana di Cagliari*

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Patrimonio**

---

comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

Il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione.

Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati.

In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la dignità e la riservatezza.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile l'erogazione dei servizi richiesti.

I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii).

Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ai sensi dell'art. 43, comma 2, TUEL da parte degli amministratori dell'Ente, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013, nei limiti previsti dalle disposizioni speciali in materia di tenuta delle anagrafi e di tenuta dei registri dello stato civile.

I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare.

Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP.

Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nella SIPAL srl, con sede a Cagliari nella Via San Benedetto, 60 – Tel: 070/42835 – email: [dpo@sipal.sardegna.it](mailto:dpo@sipal.sardegna.it) – pec: [sipalpostacertificata@pec.sipal.sardegna.it](mailto:sipalpostacertificata@pec.sipal.sardegna.it).

Il Dirigente del Settore  
Ing. Antonella Cacace