



---

**BANDO DI GARA**

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE  
DESTINATA A SERVIZI IN QUARTU SANT'ELENA - VIA MONSIGNOR V. ANGIONI 17**

**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.1204 del 11.12.2019 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 il locali del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio siti in via Roma 30 in Quartu Sant'Elena, il giorno **29.01.2020 alle ore 11:00**, 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 Monsignor Virgilio Angioni 17" redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 30.11.2017, è un fabbricato realizzato all'interno di un lotto di terreno destinato a servizi ubicato nella via Monsignor Virgilio Angioni angolo via Belgio.

La zona in cui ricade l'immobile è posta ad est dell'abitato, denominato in origine località Sa Forada, un comparto edificatorio risalente ai primi anni ottanta del secolo scorso compreso tra la via Marconi e la via sant'Antonio e limitrofo al quartiere cittadino di Pitz'e Serra.

Il tessuto urbanistico della zona è segnato da una discreta viabilità che consente un buon collegamento con gli altri quartieri cittadini e un rapido innesto alla S.S. 554 la quale permette un agevole collegamento con gli altri centri dell'hinterland e con il capoluogo in alternativa al viale Marconi che ha sempre rappresentato il collegamento usuale tra Quartu e Cagliari.

Gli insediamenti della zona rispecchiano il periodo di sviluppo del quartiere con palazzine multipiano per lo più a destinazione residenziale ad alta intensità edilizia con caratteristiche costruttive di tipo medio, oltre al piano di zona di edilizia economica e convenzionata.

Nelle immediate vicinanze vi sono alcune strutture commerciali di dimensione non solo di quartiere e delle strutture sportive sia pubbliche che realizzate da privati su aree concesse dal Comune.

L'immobile in valutazione è costituito da un fabbricato articolato su due livelli fuori terra ubicato all'interno di un ampio lotto pertinenziale di forma assimilabile ad un trapezio.

L'area di sedime del fabbricato ricade nel vigente strumento urbanistico (PUC) del comune di Quartu Sant'Elena, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 9 del 11/01/2000, in zona "C Espansione" sottozona C\*\* e ricade nelle aree a servizi, "sottozona S2 aree per attrezzature di interesse comune" del Piano di zona "Sa Forada" adottato con deliberazione n.61 del 20 marzo 1983, ai sensi della L.865/71.

Il fabbricato si compone di due blocchi distinti uniti al piano terra da un portico coperto e al piano superiore da un corridoio ed una terrazza.



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

*Città Metropolitana di Cagliari*

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Patrimonio**

Il blocco a sinistra del piano terra, per chi entra nella struttura, è utilizzato dagli operatori sociali e si compone di un'ampia sala, di un ufficio e due bagni con un antibagno comune.

Nel blocco opposto si trova sulla destra l'ascensore ed il vano scale di collegamento al piano superiore, a sinistra una camera per gli educatori, mentre fronte l'ingresso vi è un'ampia sala utilizzata come mensa su cui si affacciano gli altri ambienti del piano, ovvero un locale bagno con antibagno, la cucina con relativo bagno, un disimpegno che porta alla stireria, alla dispensa ed ad un altro bagno.

Il piano superiore è adibito a camere per il soggiorno degli ospiti della struttura e si compone, il blocco a destra, da sei camere tre bagni, un disimpegno e quattro balconi.

Il blocco a sinistra unito al precedente da un corridoio coperto si articola in un ampio soggiorno con un angolo cottura, due camere, due bagni e disimpegno oltre ad una terrazza a livello accessibile dal solo soggiorno.

L'immobile presenta delle caratteristiche costruttive e di rifinitura di tipo medio ovvero: pavimentazione in mattonelle di gres ceramico 30\*30 e battiscopa dello stesso materiale, porte interne con telaio in MDF e pannellatura in microlaminato colore noce, serramenti esterni alcuni in alluminio anodizzato colore rosso altri in legno tutti dotati di avvolgibili in pvc, pareti interne intonacate al civile e tinteggiate a tempera, locali bagni con pareti rivestite per un'altezza di metri 2 con piastrelle di maiolica 20\*20 e dotati di tutte le necessarie apparecchiature igienico sanitarie in vetro china e rubinetteria in ottone cromato, impianto elettrico sottotraccia con frutti marca Bticino serie magic, impianto di termo condizionamento a ventilconvettori, scala di collegamento al piano completamente rivestita con lastre di biancone sardo di Orosei.

L'area esterna è racchiusa da recinzione con muretto in cemento armato e sovrastante inferriata tipo orso-grill ed è accessibile, dalla via Belgio con cancello carrabile, da cancello pedonale dalla via M. Angioni.

Parte dell'area scoperta è pavimentata con piastrelle di cemento che coprono la zona che va dal cancello pedonale fino all'ingresso dello stabile oltre un marciapiede che corre per tutto il perimetro del fabbricato, la parte restante è sistemata a verde con piantumazione di varie essenze arboree.

Nel complesso l'immobile si trova in buono stato di conservazione e manutenzione.

L'area su cui è realizzato l'immobile è pervenuta al Patrimonio dell'Amministrazione comunale a seguito di stipula degli atti:

- Rep. n. 53 del 24.08.1984 a rogito Segretario Generale, trascritto a Cagliari il 06.09.1984 reg. gen. n. 13576.
- Rep. n. 17 del 24.09.1994 a rogito Segretario Generale, trascritto a Cagliari il 27.02.1984 reg. gen. n. 3414.
- Rep. n. 54 del 24.08.1984 a rogito Segretario Generale, trascritto a Cagliari il 06.09.1984 reg. gen. n. 13577.
- Rep. n. 27334 del 31.05.1984 a rogito Notaio Ernesto Quinto Bassi, trascritto a Cagliari il 20.06.1984 reg. gen. n. 9387.

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

- Delibera G.C. n 377 del 27 settembre 2000 con la quale veniva approvato il progetto esecutivo per la costruzione di un fabbricato per uso "Comunità alloggio per minori";
- con verbale in data 31 ottobre 2002 l'opera veniva collaudata positivamente;
- con determinazione 1546/10 del 23 ottobre 2002 veniva approvato il progetto di ampliamento del fabbricato e i lavori venivano affidati con contratto 7/2003 del 7 luglio 2003;
- con determinazione n.1888/10 del 27 ottobre 2003 veniva approvata la perizia di variante tecnica;
- in data 6 novembre 2003 veniva rilasciato il certificato di regolare esecuzione (presa d'atto Determinazione n. 2454/10 del 17.12.2003).



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

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Patrimonio

La consistenza dell'immobile è la seguente:

Superficie lorda coperta piano terra m<sup>2</sup> 280

Superficie lorda coperta piano primo m<sup>2</sup> 276

Superficie terrazza m<sup>2</sup> 26

Superficie porticato m<sup>2</sup> 36

Area scoperta m<sup>2</sup> 2.247

Identificativo catastale: NCEU Foglio 9, particella 3053, categoria B/1, consistenza 1291 mc. La superficie ragguagliata del fabbricato in base a quanto previsto dal DPR 138/98 per lo specifico segmento è di m<sup>2</sup> 555.

Al catasto terreni l'area è individuata con i medesimi identificativi ed ha una superficie di mq 2.582;

**La struttura, destinata a servizi di Piano, ha un vincolo di destinazione d'uso per finalità socio-assistenziali sino al 31.12.2023.**

**L'immobile attualmente è affidato in comodato con scadenza il 03.06.2020.**

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

- Allegato A1: stralcio progettuale – INQUADRAMENTO FABBRICATO NEL LOTTO;
- Allegato A2: stralcio progettuale – PIANTE – PROSPETTI E SEZIONI;
- Allegato B1: VISURA\_F53P4288;
- Allegato B2: VISURA\_F53P4288\_PLANIMETRIA;
- Allegato C: N.B. documentazione fotografica all'interno della perizia estimativa;
- Allegato D: inquadramento;
- Allegato E: perizia estimativa Agenzia delle Entrate 2017;

### 2. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è pari ad **€. 902.460,00** (euro **novecentoduemilaquattrocentosessanta/00**).

**L'immobile è soggetto a regime di ESCLUSIONE IVA.**

### 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 **€. 90.246,00** (euro **novantamila duecento quarantasei/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



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

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Patrimonio

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:

- 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 **29.01.2020 alle ore 11:00** 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:



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

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Patrimonio

- 
- 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 27.01.2020** 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 29.01.2020 PER L'ALIENAZIONE DI**





---

**UN'UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A SERVIZI IN QUARTU SANT'ELENA - VIA MONSIGNOR V. ANGIONI 17 – IMPORTO A BASE D'ASTA € 902.460,00” - 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;
- 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);



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

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Patrimonio

- 
- 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)**
- 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**





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

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Patrimonio

**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 DESTINATA A SERVIZI IN QUARTU SANT'ELENA - VIA MONSIGNOR V. ANGIONI 17”**.

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,



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

*Città Metropolitana di Cagliari*

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Patrimonio**

---

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.

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.

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**

Nel caso si volesse effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente bando, per il quale si intende presentare offerta, questo potrà essere eseguito 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.

### **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



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

*Città Metropolitana di Cagliari*

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Patrimonio**

---

all'alienazione del bene al concorrente che segue nella graduatoria.

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 € 473,77 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



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

*Città Metropolitana di Cagliari*

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Patrimonio**

---

le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o 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