



COMUNE DI MILIS

PROVINCIA DI ORISTANO

Piazza Marconi n. 4 CAP 09070 P.I. 00071720957 Tel. 078351665/6
Telefax 078351680 Indirizzo di posta elettronica: info@comune.milis.or.IT

Prot. n.6323

Milis 16/11/2020

Oggetto: vendita LOTTO B) Capannone comunale “Fior d'Aranci”.

ART. 1 OGGETTO.

Oggetto del presente Disciplinare è la vendita del seguente Bene Immobile:

LOTTO B) DEL CAPANNONE COMUNALE DENOMINATIO CAPANONE COMUNALE
“FIOR D'ARANCI” E TERRENO ADIACENTE, IDENTIFICATO COME SEGUE.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

catasto fabbricati

Foglio 14	Particella /Mappale 233	Sub 4	Categoria F/2 T
---------------------	---	-----------------	------------------------------

Il suddetto Lotto B corrispondente fa parte del bene Capannone Fior D'Aranci, come sotto classificato.

Il medesimo lotto B) è di proprietà del Comune di Milis ed è ubicato nello stesso Comune di Milis, ZONA ARTIGIANALE PIP – Piano degli Insediamenti Produttivi.

L'intero immobile già in precedenza distinto in catasto terreni al foglio 14, mappali n. 34,35,36,45,46,73,74,75 - .Fabbricato con le aree adiacenti sopra descritte è stato acquisito al patrimonio dell'Ente con contratto a rogito Notaio Edoardo Mulas Pellerano Rep. n. 16332 del 09.01.2007, Registrato in Oristano li 15.01.2007 al n. 78.

Si precisa, altresì, che il lotto A) è stato già alienato a seguito di gara do asta pubblica espletata nel 2019.

In base al frazionamento protocollo n. OR0027403 DEL 29/10/2020 depositato presso la Direzione Provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale del territorio, il bene in questione è identificato catastalmente al CATASTO fabbricati,, come segue: FOGLIO 14 – PARTICELLA/MAPPALE 233 SUB. 4;

Per quanto attiene alla situazione dell'intero fabbricato, si evidenzia che:

Nella stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate risulta quanto segue.

“ Il fabbricato è realizzato con struttura prefabbricata in c.a.v., tamponature in pannelli prefabbricati in c.a.v. e copertura con manto in lastre di fibrocemento.

La copertura è a doppia falda su due campate con gronda in posizione baricentrica al fabbricato che scarica le acque piovane con pluviali posizionati in corrispondenza dei pilastri e pozzetti collegati.

Il fabbricato disponeva di impianto elettrico di forza motrice e illuminazione, impianto di illuminazione di emergenza, impianto antincendi e rivelazione fumi.

La pavimentazione è in calcestruzzo, del tipo industriale. Gli infissi sono in metallo.

Non sono presenti pavimentazioni esterne e recinzione perimetrale.

Il fabbricato si presenta in condizioni manutentive scarse, con principale riferimento alle finiture ed agli impianti a causa dell'inutilizzo, dell'assenza di interventi manutentivi e della vandalizzazione.

Tale giudizio qualitativo scaturisce inoltre dalla presenza del manto di copertura in amianto che determina maggiori costi manutentivi e pertanto giustifica l'attribuzione di una valutazione complessivamente mediocre e non scarsa.

Valore complessivo intero immobile:€ 233.100,00” : comprendente sia il Lotto A) che il Lotto B)

Si rimarca che il lotto A) è stato già alienato a seguito di gara do asta pubblica espletata nel 2019.

SI SOTTOLNEA CHE LA STESSA SEDUTA PUBBLICA SI DOVRA' SVOLGERE NELL'ASSOLUTO RISPETTO DI TUTTE LE PRESCRIZIONI STABILITE DALLE NORME VIGENTI IN MATERIA DI EMERGENZA SANITARIA CONNESSA ALL'EPIDEMIA DA COVID-19.

ART. 2 MODALITA' DI VENDITA DEL BENE

Il bene sopra descritto, come stabilito nella deliberazione della Giunta comunale n° 93 del 19/10/2020, viene venduto con le seguenti modalità.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente bando, per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'offerta dovrà essere espressa in aumento percentuale sul prezzo posto a base d'asta e fissato in € 143.550,00.

La vendita sarà aggiudicata al miglior offerente.

Non saranno ammesse: offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

E'' data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni dell'immobile oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere al Servizio amministrativo comunale.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i concorrenti devono inviare all'indirizzo di posta elettronica protocollo.milis@pec.comunas.it una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici e contatto telefonico delle persone incaricate di effettuarlo.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica/ PEC, cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dal Servizio amministrativo comunale. Data e luogo del sopralluogo sono comunicati con almeno 2 (due) giorni di anticipo.

In ogni caso le richieste di sopralluogo devono pervenire entro e non oltre il giorno 21 dicembre 2020 – ore 9:00

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni degli immobili per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet

Art. 3 - IMPORTO A BASE D'ASTA.

L'IMMOBILE viene venduto a corpo nello stato di fatto e diritto in cui si trova

- **Descrizione immobile e importo a base d'asta.**

Lotto B) COME RISULTA DA PLANIMETRI ALLEGATA

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

catasto fabbricati

Foglio 14	Particella /Mappale 233	Sub 4	Categoria F/2 T
---------------------	---	-----------------	------------------------------

PREZZO A BASE D'ASTA: €. 143.550,00 SOGGETTE A RIALZO

VERRANNO escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi il Presidente della Commissione di gara formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori a quella posta a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà la maggiore offerta, con l'applicazione anche dei criteri sopra esplicitati nel caso in cui debbano trovare applicazione.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

In ogni caso,, qualora pervengano piu' offerte, a parità di prezzo offerto, verranno applicati i criteri di preferenza previsti e già approvati nel Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree PIP, come disposto con deliberazione della Giunta comunale n. 93/2020 che ha formulato gli indirizzi per la vendita del bene in oggetto.

In caso di ulteriore parità, come previsto per legge, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra gli stessi soli maggiori offerenti, ad offerte segrete.

Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, oppure i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti previsti e della capacità a contrattare e che non abbiano motivi e cause ostative, di cui all'articolo 80 del D. Lgs.vo n. 50/2016.

Pertanto, possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

1) non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa giurisdizionale nei confronti dell'Amministrazione comunale;

2) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.lgs. 231/2001;

3) non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera quando il

reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima

4) non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;

5) in caso di impresa non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;

6) non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

7)- la non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. del 6/9/2011 n. 159

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

In caso di partecipazione di una persona giuridica i predetti requisiti devono essere posseduti anche dal rappresentante legale.

In ogni caso, possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti previsti e della capacità a contrattare e che non abbiano motivi e cause ostative, di cui all'articolo 80 del D. Lgs.vo n. 50/2016.

Essi sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 sottoscritta dal concorrente contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato A) al presente Bando.

In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, **a pena di esclusione**, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.

ART. 4 – GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesta, **a pena di esclusione**, una cauzione **pari al 2% del prezzo a base d'asta** dell'intero immobile o del lotto cui intendono presentare offerta. Per le modalità di versamento di rimanda al Bando di gara

Le garanzie prestate dai concorrenti esclusi dalla gara saranno svincolate contestualmente alla comunicazione dell'esclusione.

Le garanzie prestate dai concorrenti ammessi e non vincitori saranno svincolate contestualmente alla stipulazione del contratto di vendita all'esito delle operazioni di gara.

presenti non vogliono migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio

ART.5 MODALITA' DI GARA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata della documentazione di cui al presente bando e dell'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

Per quanto attiene ai dettagli della documentazione si rinvia al Bando di gara.

La gara dovrà essere sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà formulato il maggior **RIALZO PERCENTUALE SUL PREZZO A BASE DI GARA**.

In caso di parità di prezzo offerto si provvederà a redigere graduatoria ed individuare l'aggiudicatario sulla base dei seguenti parametri e punteggi previsti nel Regolamento per l'assegnazione di Aree PIP e di seguito esplicitati:

- per operatori residenti a Milis punti 10
- per chi trasferisce volontariamente l'attività dal centro abitato di Milis .. punti 50
- per attività innovative per il territorio comunale..... punti 20
- per attività che utilizzano materie prime del territorio (solo per artigianato e piccola industria)" punti 20

A parità di punteggio ha precedenza chi risiede a Milis, in caso di ulteriore parità chi ha presentato prima la richiesta scritta.

In caso di ulteriore parità, come previsto per legge, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra gli stessi soli maggiori offerenti, ad offerte segrete.

Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, oppure i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta.

La gara è presieduta dal competente Responsabile del servizio e si svolgerà in data 23 dicembre --2020-- dalle ore 9:00 e seguenti IN SEDUTA PUBBLICA.

SI SOTTOLNEA CHE LA STESSA SEDUTA PUBBLICA SI DOVRA' SVOLGERE NELL'ASSOLUTO RISPETTO DI TUTTE LE PRESCRIZIONI STABILITE DALLE NORME VIGENTI IN MATERIA DI EMERGENZA SANITARIA CONNESSA ALL'EPIDEMIA DA COVID-19.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente dell'apposita Commissione di gara procederà, nelle date e nell'ora indicate nel presente bando ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenuta in ciascun plico.

Quindi si procederà alla verifica della completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, all'apertura della "BUSTA B-OFFERTA ECONOMICA".

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi il Presidente formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori a quella posta a base d'asta e tenuto conto eventualmente, in caso di parità di offerta degli ulteriori criteri di preferenza sopra indicati..

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà la maggiore offerta.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria risulta dal verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

ART. 6 SPESE

Tutti gli oneri di eventuali misurazioni e spese istruttorie saranno in capo alla parte aggiudicataria.

Il prezzo deve essere integralmente pagato con bonifico sul conto corrente bancario comunale, all'atto del rogito.

Il contratto di compravendita verrà stipulato in forma pubblico – amministrativa dopo la verifica dei requisiti dichiarati.

Tutte le spese di rogito, registrazione e trascrizione saranno totalmente a carico del soggetto aggiudicatario.

Il Responsabile del servizio

Dr.ssa Maria Paola Mastinu