

Via Leonardo da Vinci snc 
070997013 
070997075 
www.comunevillaputzu.it 
protocollo@pec.comune.villaputzu.ca.it 

CF 80003170927
P.IVA 01260890924
C/C P 168092



COMUNE DI VILLAPUTZU
Provincia Sud Sardegna

SETTORE TRIBUTI, PATRIMONIO E COMMERCIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO IN LOCALITA' PORTO CORALLO DEL COMUNE DI VILLAPUTZU

IL RESPONSABILE

Visti:

- la deliberazione di C.C. n. 6 del 30.03.2022 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024;
- la deliberazione di G.C. n. 55 del 20.06.2022, avente ad oggetto "Approvazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) – Piano della Performance 2022-2024", modificata con deliberazione di Giunta comunale n. 110 del 19.10.2022;
- il Regio Decreto 18.11.1923 n. 2440 recante "Nuove disposizioni in materia di amministrazione e contabilità generale dello Stato";
- il Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- il D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.ii., recante il Codice dei Contratti pubblici, con particolare riferimento all'art. 4;
- il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 27.05.2013;

In esecuzione della propria determinazione n. 1172 del 14.11.2022

RENDE NOTO

Il Comune di Villaputzu, in esecuzione delle sopracitate deliberazioni del Consiglio comunale n. 6 del 30.03.2022 e della Giunta Municipale n. 55 del 20/06/2022, modificata con deliberazione di Giunta comunale n. 110 del 19.10.2022, intende alienare il seguente complesso immobiliare:

- Campeggio comunale sito in località Porto Corallo, in prossimità dell'omonima infrastruttura del porto turistico; si estende su di una superficie pianeggiante di forma irregolare, distinta al catasto terreni al foglio 51 particella 1351, nella qualità di "ente urbano", ed è costituito da un complesso immobiliare completamente recintato, comprendente un locale ricezione e uno originariamente destinato ad alloggio custode, piazzole attrezzate per tende e camper, market, bar, ristorante e pizzeria, bungalow sia in legno che muratura con due annesse zone servizi distinte per genere, un campo da tennis e una piscina sia per bambini che per adulti.

L'elenco dei beni oggetto di alienazione è meglio descritto nell'allegato "A".

Il complesso immobiliare ha una superficie complessiva di 58.244 mq ed è rappresentato nella planimetria allegato "B". È esclusa dalla vendita l'area di circa 2.200 mq individuata nell'allegato "C" destinata al passaggio degli impianti tecnologici generali.

Il complesso immobiliare oggetto di alienazione è inquadrato nella zona “G – Attrezzature e impianti di interesse generale” del Piano urbanistico comunale vigente e nella zona “G1s – Servizi generali a supporto del Porto turistico” in base alla variante al piano urbanistico comunale adottata in adeguamento al PPR e al PAI con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.02.2020 pubblicata nel Buras n. 8 del 20.02.2022.

Il complesso immobiliare è destinato esclusivamente allo svolgimento di attività ricettiva all'aria aperta di cui all'art. 15 della Legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 “*Norme in materia di turismo*”, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 13 ottobre 2022, n. 17 recante “*Modifiche alla legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 in materia di disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta*”.

L'avvio dell'attività economica è subordinato alla richiesta ed ottenimento dei titoli abilitativi edilizi, amministrativi o quanto altro occorrente in base alla vigente disciplina di settore, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune.

Il complesso immobiliare sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. In particolare, si informa che l'area del complesso immobiliare ospita un traliccio di alta tensione con relativo attraversamento di elettrodotto.

Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita stipulato a rogito di notaio individuato dall'acquirente e con oneri a carico di quest'ultimo.

Sarà a carico dell'acquirente lo smaltimento di tutte le attrezzature e materiali presenti nell'immobile utilizzate in precedenza per la gestione del campeggio.

Il prezzo totale a base d'asta è pari ad € **3.137.000,00**.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata previo esperimento d'asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete da confrontarsi con l'importo a base d'asta indicato nel bando, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà offerto l'importo più elevato rispetto a quello a base d'asta. Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Non è previsto nessun aumento minimo obbligatorio da effettuarsi sull'importo a base d'asta. L'importo offerto dovrà essere espresso in due sole cifre decimali (centesimi di Euro) e non saranno considerati gli ulteriori numeri decimali eventualmente contenuti nell'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà nella stessa seduta pubblica di apertura delle offerte a norma dell'art. 77, comma 1, del R.D. 827/1924 ovvero, ricorrendo le ipotesi del comma 2 del medesimo articolo 77, mediante sorteggio tra gli offerenti che hanno presentato il medesimo prezzo.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

A pena di esclusione non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte, non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. L'amministrazione è impegnata a contrattare al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

All'asta potrà partecipare qualsiasi soggetto, singolo o associato, in possesso dei seguenti requisiti:

- non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (per le parti non incompatibili con la presente procedura);
- assenza di debiti di alcuna natura nei confronti del Comune di Villaputzu alla data di scadenza del presente bando;
- adeguata capacità economica e finanziaria documentata mediante idonee referenze bancarie rilasciate da due istituti di credito. Nel caso in cui il concorrente intrattenga rapporti professionali con un solo istituto bancario, in luogo di una dichiarazione bancaria, potrà presentare alternativamente:
 - a) copia degli ultimi tre bilanci di esercizio (o estratti di bilancio) da cui si evinca un capitale netto non inferiore ad un terzo dello stato passivo patrimoniale;
 - b) una dichiarazione concernente il fatturato globale degli ultimi tre esercizi disponibili, per un importo non inferiore a 3 milioni di euro, riproporzionato in base alla data di costituzione o all'avvio delle attività dell'operatore.

OBBLIGATORIETA' DEL SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a partecipare all'asta possono consultare tutta la documentazione tecnica e amministrativa inerente gli immobili oggetto del presente bando presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Villaputzu (tel. 070 0989230/218/205 – e-mail: ufficio.tributi@comune.villaputzu.ca.it).

Prima della presentazione dell'offerta i soggetti interessati dovranno obbligatoriamente, previo appuntamento presso lo stesso Ufficio Patrimonio, visitare gli immobili e firmare un verbale di avvenuto sopralluogo e presa visione dello stato degli stessi.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E PER L'APERTURA DELLE BUSTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questo Comune **entro e non oltre il termine delle ore 12.00 del giorno 07.12.2022**. Farà fede il timbro (data ed ora) apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio comunale.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa) entro e non oltre il suddetto termine. È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villaputzu, Via Leonardo Da Vinci snc, 09040 Villaputzu (SU). Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

In presenza di offerte, le buste pervenute saranno aperte in seduta pubblica il giorno **07.12.2022** alle ore **13.00** presso la sala consiliare del Comune di Villaputzu, ubicata nei locali adiacenti alla sede municipale, sita in Via Leonardo Da Vinci snc, Villaputzu (SU).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, contenente:

una BUSTA con la dicitura “**DOCUMENTI**” posta all'esterno, in cui inserire:

- il modulo “Dichiarazione” allegato al presente bando, compilato e sottoscritto, corredato di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore;
- la documentazione comprovante la capacità economico-finanziaria;
- il deposito cauzionale di cui al successivo paragrafo;

una BUSTA con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” posta all'esterno, in cui inserire il modulo “Offerta” allegato al presente bando, compilato e sottoscritto, tenendo conto delle indicazioni sotto descritte:

- l'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo unico offerto per l'acquisto degli immobili;
- l'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere: in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

Il plico contenente le buste DOCUMENTI e OFFERTA ECONOMICA dovrà essere chiuso su ogni lembo a pena di esclusione e riportare la dicitura “**Non aprire - offerta per acquisto complesso immobiliare di Porto Corallo**”, l’indicazione del mittente, la data di scadenza ed indirizzato a:

- Comune di Villaputzu - Ufficio Patrimonio - Via Leonardo Da Vinci snc – 09040 Villaputzu (SU)

DEPOSITO CAUZIONALE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

A garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, dovrà essere versata una cauzione o prestata garanzia fideiussoria, per un importo pari al 2% del valore a base d’asta, ossia per € 62.740,00.

Nella BUSTA DOCUMENTI dovrà essere inserita anche la documentazione relativa alla garanzia versata con una delle seguente modalità alternative:

a) RICEVUTA comprovante l’avvenuto versamento della somma presso il conto corrente della Tesoreria del Comune di Villaputzu n. IT87V0101586411000000013625;

b) FIDEIUSSIONE bancaria o assicurativa rilasciata da istituto di primaria importanza e di gradimento del Comune. La polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità almeno di 180 giorni. Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita entro 10 giorni dall’aggiudicazione. Nei confronti dell’aggiudicatario, il versamento sarà restituito o la fideiussione sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto preliminare.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione da parte del Comune, sarà stipulato un contratto preliminare di vendita, previo pagamento del 5% dell’importo di aggiudicazione a titolo di caparra confirmatoria da trasformare in acconto sul prezzo al momento della sottoscrizione del contratto finale di compravendita.

Il contratto di compravendita definitivo sarà stipulato in data indicata dall’acquirente entro il 28.02.2023, salvo diversa richiesta di una delle parti per comprovate ragioni oggettive.

Il contratto definitivo di vendita sarà rogato da un notaio, scelto dall’acquirente, che esercita la professione nel territorio del Comune di Villaputzu, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a carico del medesimo aggiudicatario.

Nel caso di mancata stipulazione del contratto preliminare per fatto dell’Aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dall’aggiudicazione e l’Ente tratterà definitivamente l’intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Nel caso di stipulazione del contratto preliminare ma di mancata stipulazione del contratto definitivo per fatto dell’Aggiudicatario, il Comune di Villaputzu tratterà l’intero importo della caparra confirmatoria, salvo comunque il diritto al maggior danno.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Nel termine massimo di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell’avvenuta aggiudicazione, l’Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione, nella forma richiesta dalla normativa vigente, necessaria ai fini della stipulazione del contratto preliminare e del definitivo di vendita, che sarà richiesta dall’Ufficio Patrimonio del Comune di Villaputzu.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il deposito cauzionale, la caparra confirmatoria e il saldo finale dovranno essere versati interamente al Comune di Villaputzu mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché, in quanto compatibili, a tutte le altre norme vigenti in materia affidamento di contratti pubblici.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutta la disciplina del presente bando.

AVVERTENZE

La mancata, la tardiva o l'irregolare presentazione della documentazione richiesta dal presente bando è causa di esclusione di esclusione dall'asta.

Le false dichiarazioni saranno denunciate e sono perseguibili ai sensi del Codice Penale (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445). In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, il Comune di Villaputzu procederà alle verifiche d'ufficio.

Il Comune di Villaputzu si riserva di esercitare i poteri di autotutela apprestati dall'ordinamento giuridico in caso di fatti sopravvenuti, nuove disposizioni di legge e pronunce giurisdizionali intervenuti successivamente alla pubblicazione del presente avviso di gara.

Villaputzu, li 14.11.2022

Il Responsabile del Settore Tributi,
Patrimonio, Commercio
Dott.ssa Eleonora Orrù

MODULO "DICHIARAZIONE"

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
UBICATO IN LOCALITA' PORTO TRAMATZU.**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
Prov. ____ il _____ residente in _____ Prov. ____
Via _____ n° ____ C.A.P. _____ Tel _____
e- mail _____ Codice fiscale _____

da compilarsi in caso di Ditta/Associazione/Società:

in qualità di Legale Rappresentante _____

(indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica)

con sede in _____ prov. ____ C.A.P. ____ Via _____
n° ____ Tel. _____ e- mail _____

PEC _____

Codice fiscale _____ Partita IVA _____

Matricola INPS _____

Codice INAIL _____

Iscrizione C.C.I.A.A. di _____ n. _____
del _____

Eventuali altri nominativi di soggetti muniti di potere di direzione, vigilanza e controllo:

-
-
-
-
-

Nominativi dei soci (per snc, sas, altro tipo di società)

-
-

CHIEDE

Di essere ammesso all'asta pubblica per l'alienazione del complesso immobiliare ubicato in localita' Porto Tramatzu del Comune di Villaputzu.

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

- che nessuno dei soggetti di cui sopra si trova in alcuna delle condizioni previste dall'art.80 del D.Lgs. n. 50/2016 che determinino il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non avere debiti di alcuna natura nei confronti del Comune di Villaputzu alla data di scadenza del presente bando;
- di aver preso visione degli immobili in vendita e aver firmato il verbale di avvenuto sopralluogo in data;
- di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni contenute nel bando di asta pubblica del Comune di Villaputzu.

Allega:

- deposito cauzionale di €. 62.740,00 costituito mediante _____
- documentazione comprovante la capacità economico-finanziaria: _____
- _____
- documento di identità del firmatario.

Luogo e data

In fede

Firma del Legale Rappresentante

MODULO "OFFERTA ECONOMICA"

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO IN LOCALITA'PORTO TRAMATZU.

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
Prov. _____ il _____ residente in _____ Prov. _____
C.A.P. _____ Via _____ n° _____
Tel. _____ e-mail _____
Codice fiscale _____

in qualità di Legale Rappresentante

(indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica)

Presenta la seguente offerta per l'asta in oggetto:

PREZZO OFFERTO:

Euro _____ / ____
in cifre

(Euro _____ / ____)
in lettere

Luogo e data

Firma del legale Rappresentante