



# 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.7677

Milis 17/11/2023

## Oggetto: vendita LOTTO B) Capannone comunale "Fior d'Aranci". BANDO DI GARA

### ART. 1 OGGETTO.

Oggetto del presente **Bando** è la vendita del seguente Bene Immobile comunale:

LOTTO B) DEL CAPANNONE COMUNALE DENOMINATIO CAPANNONE COMUNALE "FIOR D'ARANCI" E TERRENO ADIACENTE, SITO IN MILIS – ZONA PIP – PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, IDENTIFICATO COME SEGUE.

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

catasto fabbricati

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

Detto bene immobile è identificato come Lotto B) e faceva parte del bene immobile denominato - Capannone comunale "Fior D'aranci". Detto Lotto B) è sito nel Comune di Milis, Zona artigianale – PIP. Lo stesso lotto B) inizialmente faceva parte dell'intero IMMOBILE denominato Capannone comunale Fior D'Aranci della superficie complessiva iniziale di are 78,60 - complessivi mq 7860.

L'intero immobile Capannone comunale "Fior d'Aranci era individuato in catasto terreni al foglio 14, mappali n. 34,35,36,45,46,73,74,75. Il fabbricato con le aree adiacenti sopra descritte sono state acquisite 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.

Lo stesso Bene: LOTTO B) a seguito del frazionamento protocollo n. OR0027403 del 29/10/2020 depositato presso la Direzione Provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale del territorio, è identificato catastalmente al CATASTO fabbricati, come segue: FOGLIO 14 –PARTICELLA/MAPPALE 233 SUB. 4.

L'immobile è inserito nel patrimonio disponibile dell'Ente - zona artigianale.

Nel frazionamento il bene è individuato come vecchio capannone artigianale.

Il lotto B) è attualmente è improduttivo

Si precisa che Il LOTTO A) è stato già alienato con precedente gara ad evidenza pubblica e lo stesso, a seguito del predetto frazionamento è attualmente identificato nel CASTATO fabbricati al FOGLIO 14, Mappale 233 sub3.

L'immobile da alienare: LOTTO B) del Capannone comunale Fior d'Arancio, sito nel Comune di Milis - zona artigianale - PIP, comprende sia una parte del Fabbricato che l'area circostante.

La vendita viene effettuata a corpo.

Il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con tutto quello che

è presente all'interno del fabbricato ed in relazione al quale il Comune non effettua alcun ritiro né sgombero.

Il suddetto Lotto B) faceva parte inizialmente (unitamente al Lotto A, già venduto), dell'intero immobile Capannone Fior D'Aranci), come sopra classificato.

L'intero immobile (comprendente sia il Lotto A), già venduto che il Lotto B), oggetto della presenta gara) era già in precedenza distinto in catasto terreni al foglio 14, mappali n. 34,35,36,45,46,73,74,75, comprendente il fabbricato con le aree adiacenti sopra descritte ed 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.

Per quanto attiene alla situazione dell'intero fabbricato, prima dell'alienazione del Lotto A), 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)”;*

-come stabilito, con deliberazione della Giunta comunale n.106/2020, con la quale si è preso atto delle precisazioni acquisite in merito ad alcune affermazioni contenute nell'articolo 2 della Relazione di Stima già redatta dall'Agenzia delle Entrate di Oristano in forza di accordo di collaborazione Prot. n. 29434 – Progr. del 20/06/2018, si dà atto che

-nell'affermazione di cui all'articolo 2 : “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” è presente un refuso ed il giudizio qualitativo espresso sullo stato manutentivo è da intendersi scarso e non mediocre, come si evince dai prospetti di calcolo in allegato alla stessa Relazione (Allegato 8/Tabella 1 – Per l'immobile di stima il giudizio espresso è scadente (contrassegnato da una X nel relativo campo);

- per quanto attiene la copertura del fabbricato si precisa che il fibrocemento è una dicitura generica con cui si identifica un materiale costituito da una mistura di cemento e fibre che potrebbe trattarsi di cemento con fibre di amianto, la cui presenza, tuttavia, può essere confermata unicamente da indagini di laboratorio.

-Nelle stessa deliberazione n. 106/200 si ribadisce ulteriormente, come già stabilito nella precedente deliberazione n. 93/2020, che il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con tutto quello che è presente all'interno del fabbricato ed in relazione al quale il Comune non effettua alcun ritiro né sgombero.

## **ART.2 INFORMAZIONI GENERALI**

**Amministrazione procedente:**

**COMUNE DI MILIS**

**Indirizzo:** Piazza Marconi, 4 – MILIS (OR)

**Telefono:** 0783 51666 -0783 518219

**Sito Internet:** [www.comune.milis.or.it](http://www.comune.milis.or.it)

**Contatto e-mail:** [info@comune.milis.or.it](mailto:info@comune.milis.or.it)

**PEC:** [protocollo.milis@pec.comunas.it](mailto:protocollo.milis@pec.comunas.it)

**Responsabile del procedimento:** Dr. ssa Maria Paola Mastinu – Responsabile area amministrativa

## **ART. 3 PREZZO A BASE D'ASTA**

**Il prezzo a base d'asta** del suddetto lotto B), è determinato in complessive € 141.671,46 (soggette a rialzo).

Tale prezzo è stato determinato, come segue:

Stima dell'intero immobile effettuata dall'Agenzia delle Entrate di	
Oristano.....	€ 233.100,00;
Prezzo a base di gara LOTTO A):.....	€ 121.550,00
Prezzo a base di gara LOTTO B):.....	€ 121.550,00

Da incrementare della quota parte pari al 50% delle spese relativamente ai lavori di suddivisione del capannone e della realizzazione della recinzione del terreno dei due lotti, pari ad un costo complessivo effettivamente sostenuto di € 40.242,92 (inizialmente preventivato in un costo presunto di € 44.000,00), per cui:

all'importo di € 121.550,00 deve essere sommato l'importo di € 20.121,46, pari ad un prezzo TOTALE a base di gara del **LOTTO B)** ..... **€ 141.671,46;**

Si precisa che, come disposto con la suddetta deliberazione della Giunta comunale n. 64/2023, l'Amministrazione comunale esprime la propria volontà di addivenire alla concessione di un diritto di servitu' di passaggio dal medesimo lotto alla Strada comunale, dietro corresponsione di un canone una tantum, da parte dell'acquirente, ammontante a complessive euro 5.000,00.

#### **ART.4 MODALITA' DI VENDITA DEL BENE**

Il bene sopra descritto, come stabilito con deliberazione della Giunta comunale n.64/2023 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 relativo Avviso, 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 € 141.671,46:**

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](mailto: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 saranno comunicati al richiedente.

**In ogni caso le richieste di sopralluogo devono pervenire entro e non oltre il giorno 15/12/2023, – ore 13:00**

**I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell' immobile 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 [www.comune.milis.or.it](http://www.comune.milis.or.it)

L'aggiudicazione è proclamata a favore dell'offerta più conveniente per l'Ente. Qualora la miglior offerta sia espressa in parità, verrà attivato esperimento di miglioria, con invito ai soli concorrenti ex aequo. Detti concorrenti saranno invitati a migliorare la propria offerta, tramite invio di nuova offerta in busta chiusa. Ove nessuno presenti miglioria, o qualora si produca nuovamente situazione di parità, si procederà a sorteggio in seduta pubblica

#### **ART.5 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punta 10 dei RD. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del RD. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente e del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

#### **ART. 6 - 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 al D. Lgs.vo n. 36/2023.

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, al D. Lgs.vo n. 36/2023.

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. 7 – GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA**

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesta, **a pena di esclusione**, una cauzione **pari al 10% del prezzo a base d'asta** dell'intero immobile o del lotto cui intendono presentare offerta.

Le modalità di versamento è la seguente: o mediante versamento del relativo importo sul conto bancario della Tesoreria Comunale o con fidejussioni rilasciate da un istituto di credito, o da una compagnia di assicurazioni.

La cauzione viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto e viene incamerata dal comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare .

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, e comunque non oltre 30 giorni.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario è svincolata *dopo la firma del contratto*"

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.8 – CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente fino all'eventuale designazione del contraente. Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. Il Comune di Milis si riserva la più ampia facoltà di non accettare l'offerta e di non procedere all'individuazione del contraente. Pertanto, la ricezione delle offerte di acquisto non comporta alcun obbligo o impegno per il Comune di Milis nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti del Comune a qualsivoglia titolo.

Il Comune di Milis si riserva, altresì, ogni valutazione in merito alla convenienza economica delle offerte pervenute. L'aggiudicazione avverrà in unica seduta a favore di chi avrà offerto l'importo più elevato rispetto a quello a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. La documentazione e le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente Bando. Oltre ai casi previsti dall'art. 1471 del Codice Civile, non possono partecipare all'asta per l'alienazione dei beni immobili:

- coloro che si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- i dipendenti del Comune di Milis che abbiano preso parte o prendano parte alla procedura di alienazione e che abbiano potere decisorio in merito;
- i professionisti, i titolari ed i legali rappresentanti delle società cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile; Nel caso di riscontro delle suddette fattispecie in sede di verifica d'ufficio delle dichiarazioni rese, verrà revocata l'aggiudicazione, salvo il maggior danno, la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente e l'incameramento del deposito cauzionale.

## **ART.9 - TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire presso il Protocollo generale del Comune di Milis entro e non oltre il termine delle ore 13:00 del giorno 20/12/2023. Farà fede, in tal senso, il timbro (con data ed ora) apposto all'atto del ricevimento dal competente ufficio comunale. Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (postacelere compresa) entro e non oltre il suddetto termine. E' 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 Milis Piazza Marconi, 4. Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente. NON farà fede il timbro postale di spedizione. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di alienazione, le offerte:

- che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;
- non contenute in plico chiuso e sigillato;
- non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta;
- prive di sottoscrizioni e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente, incomplete o irregolari, rispetto alle indicazioni dell'avviso d'asta;
- espresse in modo condizionato;
- con offerta economica non contenuta in apposita separata busta chiusa e sigillata;
- in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta; • prive del deposito cauzionale e del deposito delle spese di istruttoria e di pubblicità, se dovute e previste nell'avviso d'asta.

## **ART. 10 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio e pericolo, un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la documentazione richiesta, che dovrà pervenire, tramite consegna a mano o a mezzo raccomandata postale A.R., al protocollo generale dell'Amministrazione Comunale sito in Milis, piazza Marconi, 4, entro il termine perentorio stabilito al precedente punto.

Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte pervenute prima della pubblicazione dell'Avviso, né quelle che perverranno oltre il citato termine di scadenza. Il plico deve, a pena di esclusione:

- indicare sull'esterno la ragione sociale della Ditta concorrente, l'indirizzo mittente il recapito fax o e-mail, e la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL LOTTO B) DEL Capannone comunale Fior d'Aranci";
- contenere due distinte buste chiuse, a loro volta debitamente sigillate, e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture in relazione al rispettivo contenuto:
  - Busta A "Documentazione";
  - Busta B "Offerta economica".

**La Busta A con la dicitura "DOCUMENTAZIONE" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:**

- a) **L'ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE** (vedi fac-simile di cui all'allegato Modello "A" al presente bando) in cui riportare:

- gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;
  - il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed all'immobile per la cui aggiudicazione intende concorrere;
  - la domanda unitamente alle dichiarazioni sostitutive dovrà essere sottoscritta: nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente; nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto. E' comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico. Non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.
- La DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO DI NOTORIETÀ, deve essere resa, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
- di possedere la piena e completa capacità di agire e di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili; ed inoltre di 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;
  - che la società (in caso di persone giuridiche) non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
  - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
  - che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
  - di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute; - -
  - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell' immobile per i quali è stata presentata l'offerta, e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
  - di rinunciare a far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Milis, della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile;
  - di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso, né di essere persona giudicata pericolosa ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98;
  - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31 maggio 1965, n. 575 riportate nell'allegato 1 del Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n. 490 (antimafia) ai sensi del DPR 03.06.1998 n. 252;
  - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli art. 120 e seguenti della Legge 24 novembre 1981, n. 689 e del D.Lgs. 231/2001;
  - di non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
  - di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Milis e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche e, pertanto, di non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa giurisdizionale nei confronti dell'Amministrazione comunale;
  - che non è mai stata pronunciata nei propri confronti una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione (N.B.: nel caso di persone giuridiche vale per tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi); -
  - di 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
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - di non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;

-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;

- 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.

- 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

l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- che la persona autorizzata a formulare le offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente è il/la sig./ra ..... nato/a a .....

il ..... autorizzato in forza di..... che qui si allega in copia; • (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a ..... nato/a a .....

il..... residente in .....

Via ..... n. .... tel. .... fax ..... •

di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Milis ai sensi dell'art. 1456 cod.civ.;

di autorizzare il Comune di Milis al trattamento dei propri dati personali ai sensi della Legge 675/96 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, per le finalità inerenti al presente Bando.

Alla domanda e dichiarazioni suddette deve essere allegata:

**-FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE;** la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante (in questo caso deve essere allegata copia autentica della procura in caso di procura generale, oppure originale della procura se si tratta di procura speciale).

- **RICEVUTA** attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione, a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi tramite Bonifico Bancario con accredito sull'IBAN: relativo al **CCB BANCARIO DEL COMUNE DI MILIS IBAN: IT25Y01015878600000001021**, specificando nella causale il versamento "Deposito cauzionale per offerta immobile Lotto B) del capannone comunale "Fior d'Aranci" In alternativa è possibile presentare una fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo della cauzione prevista, contenente la clausola della sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale e senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale con scadenza non inferiore a giorni 180 e in ogni caso contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta da parte del Comune. La cauzione eventualmente costituita mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA dovrà essere rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e Finanze. Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia. Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato. La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. Il Comune di Milis, rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

**INFORMATIVA PRIVACY** ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016-679 (RGDP), conformemente al Modello "B" allegato al presente Bando, **sottoscritta dal partecipante;**

**PATTO DI INTEGRITA'** adottato dal Comune di Milis sottoscritto dal partecipante;

**La Busta B, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica redatta conformemente al modello di cui all'allegato, Modello "B", al presente e sottoscritta dal concorrente. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta così come indicato per la sottoscrizione dell'istanza. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno solo dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa. Tutti i documenti dovranno essere redatti in lingua italiana. Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati, ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta. I concorrenti possono essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti, qualora presentino offerte per più di un lotto. I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio. Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante nel caso di eventuale spedizione di plichi tramite il servizio postale. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta dell'Amministrazione.

#### **ART.11 – APERTURA DELLE OFFERTE PERVENUTE E CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE**

Il giorno 21/12/2023, alle ore 10:00, presso la sede comunale di Piazza Marconi, 4, la Commissione, appositamente costituita, procederà – in seduta pubblica – all'apertura dei plichi pervenuti.. La commissione procederà all'apertura della documentazione presentata e provvederà con apposito verbale a dare atto, delle offerte pervenute, di quelle riconosciute valide in base ai termini della loro presentazione, alla corrispondenza di esse alla forma richiesta ed alla formulazione della offerta irrevocabile nonché alla dimostrazione della avvenuta costituzione della cauzione prevista per la partecipazione alla procedura negoziata ed alla completezza della documentazione amministrativa. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) sarà considerato valido quello più vantaggioso per il Comune di Milis.

L'aggiudicazione viene effettuata al soggetto che ha presentato l'offerta maggiore rispetto all'importo a base d'asta.

Nel caso in cui pervengano più offerte valide di uguale importo ed esse vengano ritenute ammissibili, si procederà, per la scelta del contraente, alle operazioni previste dall'art. 76 c. 2 del RD n. 827 e cioè alla licitazione tra più soggetti.

Conclusa l'asta, l'aggiudicazione definitiva, previa verifica della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di partecipazione all'asta, è dichiarata con apposita determinazione del Responsabile del servizio competente.

La pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione definitiva sul sito istituzionale del Comune di Milis ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge. Pertanto, ai partecipanti non aggiudicatari non è inviata alcuna comunicazione inerente all'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile, pertanto, sono immediatamente vincolanti per l'offerente, per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione definitiva, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune di Milis consegue dalla stipulazione del contratto.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte per il medesimo lotto, pena l'esclusione dalla procedura di alienazione.

L'eventuale designazione del contraente potrà aver luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida.

Ai concorrenti non risultanti aggiudicatari, si provvederà alla restituzione del deposito cauzionale prestato.

Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, è compilato il verbale di asta deserta, attestante l'infertilità dell'asta.

#### **ART. 12 -ULTERIORI OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario, successivamente alla stipula del contratto di compravendita dovrà provvedere a sua cura e spese a tutte le opere e gli interventi necessari per adeguare l'immobile all'uso al quale dovrà essere destinato ed attuare la riclassificazione e l'adeguamento catastale del bene in conformità alle leggi vigenti in materia.

#### **ART.13 - STIPULA DEL CONTRATTO**

Il Comune di Milis, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà, al soggetto che ha offerto il miglior prezzo, l'aggiudicazione in via definitiva.

Il contratto è stipulato nel più breve tempo possibile dall'aggiudicazione definitiva e, comunque, entro i successivi 90 giorni, salvi dimostrati motivi ostativi di forza maggiore.

Qualora, nella data fissata entro il termine di cui sopra per la stipulazione del contratto, l'aggiudicatario non si presenti, il Comune di Milis, in mancanza di una valida motivazione, lo dichiara decaduto dall'aggiudicazione ed

incamera il deposito cauzionale, fatta salva la riserva di ulteriori richieste di risarcimento danni. In questo caso, si dovrà procedere all'espletamento di una nuova procedura di vendita.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alla stipulazione del contratto e le connesse e conseguenti spese tecniche (ivi compresi gli eventuali frazionamenti ed eventuali aggiornamenti catastali da eseguirsi). E' facoltà del privato acquirente chiedere che il contratto sia rogato in forma pubblica da un Notaio di fiducia dell'acquirente medesimo, con oneri a proprio carico.

L'individuazione del Notaio da parte dell'acquirente deve essere comunicata entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

L'immobile sarà trasferito al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze sovrastanti, con servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere. Il bene è venduto libero da persone e cose e su di esso non grava alcun diritto di prelazione.

La cessione non è soggetta ad I.V.A., in quanto l'operazione di vendita viene effettuata dal Comune nell'ambito delle proprie attività istituzionali; pertanto non ha rilevanza commerciale ai sensi dell'art. 4 e 5 del DPR 633/72.

#### **ART. 14 – FORO COMPETENTE**

Il presente Bando e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Oristano.

#### **ART.15 - INFORMAZIONI**

Ogni informazione in merito al presente Bando potrà essere richiesta al Responsabile del servizio amministrativo, Dr.ssa Mastinu Maria Paola, ai seguenti recapiti: telefono 0883 518219 – oppure 0783 51666 – e mail: [info@comune.milis.or.it](mailto:info@comune.milis.or.it) – PE: [protocollo.milis@pec.comunas.it](mailto:protocollo.milis@pec.comunas.it)

#### **ART. 16 – PUBBLICITA'**

Il presente Bando, l'Avviso pubblico e gli allegati saranno pubblicati all'Albo Pretorio e nella Sezione Amministrazione Trasparente – sotto sezione Bandi di gara del sito internet istituzionale del Comune di Milis: [www.comune.milis.or.it](http://www.comune.milis.or.it) e saranno inviati ai Comuni vicini. L'avviso pubblico verrà diffuso nei principali luoghi pubblici comunali ed un estratto verrà pubblicato sul BURAS.

#### **ART.17 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non previsto nel presente atto e nell'Avviso di gara si fa espresso richiamo e riferimento ad ogni disposizione normativa vigente in materia, nonché, alle deliberazioni sopra richiamate.

Il Comune di Milis si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso le procedure avviate, ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che per ciò i candidati possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, pure per le spese sostenute, anche del solo interesse negativo.

Il presente atto costituisce Invito pubblico ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli art. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n.58.

Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente Bando e nell'Avviso pubblico.

Si ricorda che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445).

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante procederà alle verifiche d'ufficio.

Il Responsabile del servizio  
Dr.ssa Maria Paola Mastinu