



# COMUNE DI DORGALI

## Provincia di Nuoro

### A V V I S O D' A S T A

per la vendita, mediante asta pubblica, di N. 2 lotti di terreno comunale  
**in zona B2 di P.R.G. a Cala Gonone**

#### IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 23.08.2016 con la quale, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.05.2016 "Approvazione piano di alienazione aree da cedere in proprietà e terreni Oddoene", sono stati catastalmente individuati n. 2 lotti da cedere in proprietà in zona B2 di P.R.G. a Cala Gonone (Via dei Rosmarini angolo via Rettore Mura/via delle Ginestre) ;

#### RENDE NOTO

che il giorno **26.10.2016**, alle ore 12,00, presso il Municipio di Dorgali, sito in Corso Umberto, si procederà agli incanti, con il metodo dell'offerta segreta a norma dell'art. 73, lett. c), e dell'art. 76 del Regolamento della Contabilità Generale dello Stato N. 827 del 23.05.1924, **con ammissione di sole offerte in aumento**, per la vendita dei seguenti lotti edificabili **siti in zona B2 di P.R.G. a Cala Gonone** (Via dei Rosmarini angolo via Rettore Mura/via delle Ginestre), di proprietà comunale, distinti in Catasto come segue:

Lotto n. 1 distinto al F. 75, Mapp. 3473, superficie mq. 400	prezzo a base d'asta: € 300,00 + IVA al mq.
Lotto n. 2 distinto al F. 75, Mapp. 3474 di mq. 400	prezzo a base d'asta: € 300,00 + IVA al mq.

*Caratteristiche dei lotti: volume edificabile 2,00 mc/mq – rapporto di copertura 1/2 del lotto – distanza dai confini ml. 5,00.*

Per ciascuno degli immobili sopra elencati si terrà un pubblico incanto. L'aggiudicazione sarà definita ad unico esperimento e sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ciascun lotto.

L'aggiudicatario che risultasse debitore nei confronti del Comune (per servizi mensa/scuolabus, nonché dei tributi ICI, IMU, TARSU, TOSAP, Bucalossi, ecc.) decadrà dall'aggiudicazione qualora non provvedesse a sanare la situazione debitoria prima della stipula del contratto.

In caso uno stesso cittadino presenti più offerte, per lotti diversi, gli verrà aggiudicato un solo lotto, e precisamente quello recante l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte e le stesse risultino accettabili, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. N. 827/1924. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

#### OFFERTA PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dallo art. 81 del R.D. N. 827 del 23.05.1924.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e sarà unita alla proposta irrevocabile di acquisto.

Allorchè le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi,

nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

## **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire, a mezzo raccomandata A.R. o tramite consegna diretta all' Ufficio Protocollo Generale del comune di Dorgali, Corso Umberto N. 37, 08022 Dorgali, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 25.10.2016**, distintamente per ognuno dei lotti cui intendono concorrere, un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "Non aprire – Contiene documenti per asta pubblica del giorno 26.10.2016 – Offerta per acquisto del lotto N. \_\_\_\_, Mapp. \_\_\_\_\_".

Nel caso che lo stesso soggetto desideri concorrere per più lotti dovrà pertanto far pervenire, entro il termine già indicato, tanti plichi distinti quanti sono i lotti per i quali concorre e contenenti, ciascuno, la documentazione più avanti specificata.

I plichi presentati successivamente alla scadenza del termine su indicato non saranno ritenuti validi, ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

All'interno del plico (ovvero in ciascuno dei plichi) dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1) **domanda di partecipazione all'asta**, con specificazione del lotto cui si riferisce (e cioè "n. 1, Mapp. 3473" o "n. 2, mapp. 3474"), redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente (o dal legale rappresentante se trattasi di società) o da persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare:

per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato),

per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominato o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- dichiarazione di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del Codice Civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona con la quale ha agito (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona da nominare);
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto" ed in particolare la situazione urbanistica del lotto medesimo;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto transattivo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita, con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di cento giorni dalla data di esperimento dell'asta;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza del diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;

- dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'art. 10 della Legge N. 575 del 31.05.1965 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di disposizioni antimafia.

Si ribadisce che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, dovrà presentare per ciascun lotto una distinta domanda di partecipazione da inserire nel rispettivo plico.

2) **fotocopia** di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);

3) (solo se occorre) **Procura speciale** in originale o copia autenticata;

4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche) **certificato di iscrizione** al Registro delle Imprese (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero in caso di Ente non iscritto al medesimo Registro, copia autentica dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. N. 445 del 28.12.2000, i documenti di cui al presente punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti;

5) deposito cauzionale di € 6.000,00, da prodursi mediante:

a) **originale della ricevuta** attestante il versamento **mediante bonifico bancario** sul c/c N. 65015807 presso il Banco di Sardegna di Dorgali (IBAN IT 21 I 01015 85280 000065015807) intestato alla Tesoreria Comunale. **Non** verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, versamenti effettuati in altre forme (contanti, assegni bancari, assegni circolari, versamenti c/o Ufficio Postale, ecc.).

oppure:

b) **originale di polizza fideiussoria** assicurativa, oppure di fideiussione bancaria a prima richiesta, rilasciata a titolo di cauzione a favore del Comune di Dorgali, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune. Si rammenta che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, i depositi cauzionali (ovvero le polizze fideiussorie) dovranno essere distinti per ciascun lotto ed inseriti nel rispettivo plico.

**L'offerta economica dovrà, pena esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta sigillata, recante all'esterno la dicitura "offerta per l'asta pubblica relativa al lotto n. \_\_Mapp. \_\_"**

6) **Offerta economica**. L'offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, accompagnata da copia fotostatica di documento d'identità del sottoscrittore, dovrà indicare:

- il numero e mappale del lotto cui si riferisce;
- in caso di persona fisica: il nominativo, i dati anagrafici, la residenza e il codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di società/ente: nominativo, dati anagrafici, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della società/ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della società/ente;
- prezzo offerto, espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno riportare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo offerto indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Si ricorda che, se il soggetto intende concorrere per più lotti, dovrà presentare una distinta offerta economica per ciascun lotto, da inserire nella rispettiva busta sigillata e questa, a sua volta, nel rispettivo plico.

Ove, quindi, lo stesso soggetto concorra per l'acquisto di più lotti, i documenti richiesti ai precedenti punti 1), 2), 5) e 6) dovranno essere inseriti, in originale, in ciascun plico, mentre i documenti di cui ai punti 3) e 4) dovranno essere inseriti nel plico relativo al primo dei lotti cui si concorre e dovranno essere inseriti in copia e riportare il richiamo nei plichi relativi ai successivi lotti.

## **CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA: CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

In relazione ad ognuno dei due lotti, sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre, in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica accompagnata da copia del documento di riconoscimento, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella preindicata busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA STIPULA DEL CONTRATTO**

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non ha valore di contratto.

La presentazione dell'offerta vincola subito il concorrente, mentre il Comune di Dorgali non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio nessun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Il deposito cauzionale costituito mediante bonifico bancario dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo lotto risulti, dalle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto o non si presenti alla stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza, il comune di Dorgali si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta.

### **L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il 10.12.2016.**

Il prezzo di acquisto, dedotta (se versata in c/c) la cauzione a titolo di acconto, dovrà essere versato in unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. In difetto, gli aggiudicatari decadranno dall'acquisto e perderanno i depositi effettuati, senza bisogno di diffida o di qualunque atto legale.

Tutte le spese di rogito, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

Per quanto non è qui previsto, si osservano le norme stabilite nel citato Regolamento di Contabilità Generale dello Stato. Per maggiori informazioni gli utenti possono rivolgersi all'Ufficio di Segreteria (tel. 0784-927230) o all'Ufficio Tecnico (tel. 0784-927239 o 927238), presso il comune di Dorgali, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 dei giorni dal lunedì al venerdì.

Dorgali li 26.08.2016

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to (Dr.ssa Elena Mereu)