



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

- Servizio demanio e patrimonio -

Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres pec comune@pec.comune.porto-torres.ss.it

* * * * *

AVVISO PUBBLICO

PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "IL FARO" UBICATO IN PIAZZA GARIBALDI N. 16 CON PREZZO RIBASSATO NEL RISPETTO DELLE INDICAZIONI DELL'ART. 65 COMMA 1, PUNTO. 9) DEL R.D. 23 MAGGIO 1924, N. 827.

Il Dirigente

Visto l'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla Legge n. 133, 6 agosto 2008, ove si prevede la redazione di apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione, con la stesura dell'elenco dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 23/10/2023 con la quale è stata approvata la modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2024 – 2026 in cui è inserita l'alienazione del bene in oggetto.

Ritenuto, in esecuzione della deliberazione succitata, di dover provvedere in merito.

Visto l'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18/11/1923.

Visto il regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 28.11.2008.

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n.1804 del 17.07.2024

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Porto Torres intende porre in vendita l'immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" ubicato in Piazza Garibaldi n. 16 e censito al Catasto Fabbricati con Foglio 5 particella 577 sub 18, di seguito indicato:

Superficie commerciale ponderata			
Destinazione	Superficie effettiva	Coefficiente di ragguglio	Superficie raggugliata
Abitazione (sub 18)	162,33 mq	1,00	162,33 mq



mediante pubblico incanto ed aggiudicazione a favore dell'offerta il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta, secondo le modalità di cui all'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e degli artt. 73, comma 1, lettera c), e 76 del R.D. n. 827/1924. Si precisa che il prezzo a base d'asta è stato ribassato del 5% ai sensi dell'art. 65 comma 1, punto. 9) del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

ENTE PROCEDENTE

Comune di Porto Torres, Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres – Servizio Patrimonio, Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Francesca Stacca, tel. 3316295710 oppure 3384909412;

email: stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it ;

Sito internet: www.comune.porto-torres.ss.it

PEC: comune@pec.comune.porto-torres.ss.it

CONDIZIONI DI VENDITA

L'unità immobiliare sarà venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato.

Saranno a carico della parte acquirente i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti nell'immobile acquistato.

In applicazione di quanto disposto dall'art. 2, comma 59, della legge n. 662/1996, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dall'art. 40, comma 2, della legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito.

Si rende noto che il Comune di Porto Torres non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita e, laddove necessario, dovrà produrre a proprie spese la seguente documentazione: - aggiornamento catastale; - attestato di prestazione energetica.

PREZZO A BASE DI GARA

L'importo a base d'asta degli immobili oggetto del presente bando di alienazione, rideterminato mediante applicazione di un ribasso del 5% rispetto ai valori indicati nell'ultimo avviso pubblico - approvato con determinazione n. 516/ del 03.03.2024 - è quello indicato nella tabella seguente:

Numero lotto	Destinazione	Superficie raggugliata	Prezzo a base d'asta
Lotto n. 1	Abitazione (sub 18)	162,33 mq	€ 169.575,00

La superficie commerciale ponderata rappresenta la superficie virtuale di un'unità immobiliare ottenuta come somma della superficie occupata dagli ambienti con funzione principale e dalle



superficie accessorie delle pertinenze accessorie e di ornamento che vengono omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio a quella con funzione principale.

I coefficienti di omogeneizzazione servono ad utilizzare, con la maggiore approssimazione possibile, il valore unitario solitamente attribuito alla superficie principale dell'unità immobiliare anche ad una superficie accessoria (pertinenza esclusiva).

La valutazione dell'unità immobiliare oggetto d'alienazione è stata eseguita dal personale del Servizio Patrimonio come da copia depositata agli atti d'ufficio.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, con il sistema della presentazione delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base ed aggiudicazione definitiva ad unico incanto al miglior offerente.

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta, si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'importo offerto dovrà essere arrotondato all'euro, senza contenere cifre decimali (centesimi di Euro) diverse da zero.

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

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 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 o 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.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte per il medesimo lotto, così come non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

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.

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 dirigenziale e, pertanto, il presente avviso non impegna la stessa amministrazione.

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



I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire presso il Protocollo generale del Comune di Porto Torres **entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 30 settembre 2024.**

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 Porto Torres, Piazza Umberto I.**

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.

Le offerte pervenute non saranno inoltre ritenute valide nei seguenti casi:

- in caso di apertura della busta prima dello svolgimento dell'asta a causa della mancata apposizione sulla stessa della dicitura specificata al successivo punto "Modalità di presentazione dell'offerta";
- qualora l'offerta sia inferiore del prezzo posto a base d'asta;
- qualora non risultino indicati cognome, nome e luogo di residenza dell'offerente e in caso di mancata sottoscrizione dell'offerta da parte dello stesso;
- qualora l'offerta sia condizionata o espressa in modo indeterminato.

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica presso gli uffici del Servizio Patrimonio, siti in Piazza Umberto I previa comunicazione nel sito dell'Ente

Per la valutazione delle offerte pervenute ai fini dell'alienazione degli immobili di cui sopra, il Responsabile del Procedimento, in presenza di testimoni individuati, provvederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità, ed alla successiva formazione della graduatoria provvisoria delle domande presentate dai partecipanti al presente bando, secondo il prezzo offerto.

L'approvazione della graduatoria definitiva dell'immobile avverrà, con apposita Determinazione Dirigenziale, in seguito all'espletamento della procedura di controllo, a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, a mezzo raccomandata postale A.R. o tramite consegna a mano al Protocollo Generale del Comune di Porto Torres, Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres, apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la documentazione richiesta a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio stabilito al precedente punto.

Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte pervenute prima della pubblicazione del presente bando, né quelle che perverranno oltre il citato termine di scadenza.

Il plico deve, a pena di esclusione:



- indicare la ragione sociale della Ditta concorrente, l'indirizzo mittente il recapito fax o e-mail, e la seguente dicitura: **“NON APRIRE: OFFERTA PER IL BANDO PER L’ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI PORTO TORRES”**;
- 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 (vedi fac-simile di cui all'allegato 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 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.

b) LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO DI NOTORIETÀ, 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:

per le persone fisiche:

- di possedere la piena e completa capacità di agire e di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

per le persone giuridiche:

- che la società 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;

per tutti

- l'assenza di cause di esclusione automatica e non automatica di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs n. 36/2023 di seguito riportati:

**"Art. 94**

1. È causa di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;

g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. È altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4;bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

3. L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;

b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;

c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;

d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;

e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;

f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;

g) del direttore tecnico o del socio unico;

h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

4. Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

5. Sono altresì esclusi:

a) l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

b) l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;

c) in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal regolamento (UE) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 e dal regolamento (UE) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere



regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato articolo 46, oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;

d) l'operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 4, del regio decreto n. 267 del 1942 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;

e) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;

f) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione.

6. È inoltre escluso l'operatore economico che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

7. L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Art. 95

1. La stazione appaltante esclude dalla partecipazione alla procedura un operatore economico qualora accerti:

a) sussistere gravi infrazioni, debitamente accertate con qualunque mezzo adeguato, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;

b) che la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 non diversamente risolvibile;

c) sussistere una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;

d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;

e) che l'offerente abbia commesso un illecito professionale grave, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, dimostrato dalla stazione appaltante con mezzi adeguati. All'articolo 98 sono indicati, in modo tassativo, i gravi illeciti professionali, nonché i mezzi adeguati a dimostrare i medesimi.

2. La stazione appaltante esclude altresì un operatore economico qualora ritenga che lo stesso ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali. Costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'allegato II.10. La gravità va in ogni caso valutata anche tenendo conto del valore dell'appalto. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della pubblica amministrazione.

3. Con riferimento alle fattispecie di cui al comma 3, lettera h), dell'articolo 98, l'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando:

a) il reato è stato depenalizzato;

b) è intervenuta la riabilitazione;

c) nei casi di condanna a una pena accessoria perpetua, questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;

d) il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna;



e) la condanna è stata revocata."

- 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 degli immobili 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, e di farsi carico di qualsiasi onere legato al possesso ed all'utilizzo del bene in base alle norme vigenti;
- di rinunciare a far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Porto Torres, della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile;
- 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 Porto Torres e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- di autorizzare il Servizio Patrimonio del Comune di Porto Torres al trattamento dei propri dati personali ai sensi della normativa vigente per le finalità inerenti al presente bando;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la stipula del contratto, e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita;
- chi sia la persona autorizzata a formulare le offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente;
- (in caso di partecipazione congiunta) chi sia il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti;

Alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, 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).

c) IDONEA DOCUMENTAZIONE che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione (es.: procura notarile o conferimento di poteri per statuto aziendale).

d) RICEVUTA comprovante l'avvenuto versamento, a titolo di deposito cauzionale, della somma non inferiore al 5% dell'importo a base d'asta previsto per l'immobile oggetto d'offerta, da effettuarsi con Bonifico Bancario intestato a "Tesoreria del Comune di Porto Torres" con accredito sull'IBAN: IT49K01015850300000070188929.



Il deposito cauzionale dovrà riportare la seguente causale: **“Cauzione provvisoria per il bando per l’alienazione di immobile Lotto 1 di proprietà del Comune di Porto Torres”**.

La cauzione può essere costituita anche mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA 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.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Porto Torres;
- conservare validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro 90 giorni dalla data di apertura delle offerte.

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 Porto Torres 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.

E) ATTESTAZIONE di avvenuto sopralluogo, datata e vistata dal Responsabile del procedimento o altro funzionario del Servizio Patrimonio.

La Busta B, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica redatta in competente bollo, conformemente al modello di cui all'allegato "B" al presente bando 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.

CONDIZIONI GENERALI E DI PAGAMENTO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione degli immobili e di ogni onere riferibile al trasferimento della proprietà sostenuto dall'Amministrazione comunale, è posto a carico dell'acquirente.

Il pagamento del prezzo integrale d'acquisto, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato alla firma dell'atto notarile di compravendita, la cui stipulazione sarà affidata ad un notaio di fiducia dell'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Sassari, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale



entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune dell'aggiudicazione definitiva.

Trascorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione si riserva di indicare il nominativo del notaio di sua fiducia, presso il quale la stipula dovrà avvenire entro i successivi 30 (trenta) giorni.

In caso di mancata stipula dell'atto pubblico di compravendita per qualsiasi causa ascrivibile all'aggiudicatario o per sua rinuncia, l'Amministrazione comunale tratterà il deposito cauzionale versato all'atto di partecipazione al bando.

Inoltre in caso di rinuncia l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria formulata in sede di gara.

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti sono a carico dei singoli aggiudicatari.

La cessione non è soggetta ad I.V.A., in quanto l'operazione di vendita viene effettuata dal Comune con carattere di eccezionalità ed occasionalità.

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 a tutte le altre norme vigenti in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

AVVERTENZE

La mancata o la irregolare presentazione della documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dall'asta.

Si ricorda che la falsa dichiarazione comporta l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

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

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti per effetto del presente bando saranno trattati dal Comune di Porto Torres con le modalità di cui all'informativa allegata e da presentare sottoscritta per presa visione all'atto della presentazione della domanda.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si informa che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Francesca Stacca e-mail: stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it, Tel. 3316295710 oppure 3384909412.

RICHIESTA DI DOCUMENTI E INFORMAZIONI:

Copia del presente Avviso pubblico e di tutta la documentazione inerente il locale oggetto di vendita sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Porto Torres.

I soggetti interessati possono consultare tutta la documentazione tecnica inerente gli immobili oggetto del presente bando presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Porto Torres, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni; Orari di apertura al pubblico: lunedì dalle 11:30 alle 13:30; giovedì dalle 16:30 alle 17:30, oppure chiamando i seguenti recapiti telefonici 3316295710 della Dott.ssa Francesca Stacca) oppure 3384909412 del Geom. Antonio Pusceddu.

I sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente bando potranno essere effettuati, previo appuntamento, contattando il geom. Antonio Pusceddu tel. 3384909412 e-mail: pusceddu.antonio@comune.porto-torres.ss.it



COMUNE DI PORTO TORRES

Porto Torres li _____

Il Dirigente

Ing. Massimo Ledda