



**COMUNE DI SORSO**

*Provincia di Sassari*

**Servizio 1.1 Ragioneria, Tributi, Personale**

Ufficio Patrimonio

**BANDO DI ASTA PUBBLICA**

*per l'alienazione mediante Asta Pubblica del complesso immobiliare autonomo ad uso turistico ricettivo  
denominato*

**CAMPING LI NIBARI**

**DISCIPLINA GENERALE**

**Art. 1 Amministrazione aggiudicatrice:** Comune di Sorso, Provincia di Sassari, Piazza Garibaldi n.1, 07037 Sorso, C.F. 80001140906, P.I. 00292580909, Ufficio *Patrimonio*, Dirigente Dott.ssa Nicolina Cattari, Telefono 079/3391219, e-mail [cattari.nicolina@comune.sorso.ss.it](mailto:cattari.nicolina@comune.sorso.ss.it); p.e.c. [protocollo@pec.comune.sorso.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.sorso.ss.it) ;

**Art. 2 Oggetto della procedura e sue caratteristiche:**

In esecuzione della Deliberazione G.C. n.77 del 15.04.2025 è indetta asta pubblica per l'alienazione del complesso immobiliare autonomo, ad uso turistico ricettivo, denominato “*CAMPING LI NIBARI*” (d'ora in avanti anche solo “Camping”), ubicato in località Marina di Sorso, lungo la S.P. n.81, all'altezza del Km.6.

Il *Camping* è realizzato su un'area identificata all'U.T.E. di Sassari come segue:

1) Foglio 27, Particella 66, della superficie di Ha 10.86.67;

2) Foglio 28, Particella 36, della superficie di Ha 7.70.69, area interamente pinetata;

Dal punto di vista urbanistico si precisa che il Camping insiste nelle seguenti zone urbanistiche (come da vigente P.U.C.):

- *Zona urbanistica F* (Zone turistiche), *sottozona F3* (campeggi e aree di sosta camper), *comparto F3.2*

(Camping Li Nibari);

- *Zona urbanistica H3.2*

Sempre dal punto di vista urbanistico, si precisa che il vigente P.U.C. prevede, per il Camping: (a) una volumetria di 5.757 mc. per attività turistica ricettiva (**di cui di cui 5.267 mc già utilizzati**); (b) una volumetria di 500 mc **residua**, per adeguamenti igienico sanitari e normativi.

Per ogni altra descrizione del bene oggetto della presente procedura si fa riferimento ai seguenti documenti, pure pubblicati e costituenti parte integrante e sostanziale della legge di gara:

- Allegato A > *Capitolato prestazionale*, contenente la descrizione giuridico-tecnica del bene offerto in vendita e le principali condizioni a carico del futuro acquirente;
- Allegato B > *Fascicolo del bene immobile*, che descrive dal punto di vista tecnico il Campeggio;
- Allegato B.1 > *Planimetria del campeggio* con indicazione dei manufatti ivi insistenti;
- Allegato B.2 > *Computo metrico* con indicazione delle attività e dei costi per la regolarizzazione urbanistica;
- Allegato B.3 > *Cronoprogramma* per la procedura di regolarizzazione urbanistica;
- Allegato C > Perizia di stima del valore economico della struttura comunale;
- Allegato D > Istanza di partecipazione;
- Allegato E > Attestazione di presa visione dello stato dei luoghi;
- Allegato F > Modulo offerta economica.

In ossequio ai canoni di correttezza e buona fede che permeano anche l’agire pubblico, l’Amministrazione procedente da altresì atto:

(a) che il Camping, nell’attuale consistenza, è stato realizzato sulla base dei seguenti titoli edilizi: C.E. n.75 del 20 Febbraio 1980.

Al suo interno, però, sono presenti alcuni manufatti non riconducibili ai citati titoli edilizi e, quindi, da considerare “*abusivi*”: in particolare, l’esatta consistenza e ubicazione di tali manufatti\beni è ricavabile dall’Allegato B1. Sugli oneri in capo all’acquirente connessi a tale tipologia di manufatti\beni, si rimanda a quanto previsto nell’articolo che segue.

(b) che è attualmente pendente, presso il Tribunale Civile di Sassari, un contenzioso che vede contrapposta l’Amministrazione Comunale con la Società Sardegna Holidays che da ultimo ha condotto in locazione il Camping.

In particolare, si rende noto che:

- tra il Comune e la Società esisteva un contratto di locazione ultranovennale, con scadenza prevista nel 2029;
- nel corso del rapporto contrattuale, il Comune ha ritenuto di procedere alla risoluzione anticipata dello stesso;
- l'oggetto del giudizio pendente presso il Tribunale Civile di Sassari, con udienza fissata per il 14 maggio 2025 riguarda (anche) tale risoluzione;
- pur in pendenza di giudizio, la Società ha volontariamente restituito l'immobile all'Amministrazione, liberandolo da persone e cose e non ha manifestato alcun interesse a riprendere la conduzione dello stesso. Ciò detto, per quanto in linea meramente teorica e concretamente molto improbabile viste le solide ragioni comunali spese in giudizio, per completezza si evidenzia che non può escludersi un esito diverso, tale da rimettere in discussione la cessazione del contratto.

In tale ultimo scenario, l'acquirente, partecipando alla presente procedura, oltre a dichiararsi reso edotto di tale circostanza, si impegna espressamente a rinunciare ad ogni pretesa risolutiva, risarcitoria, indennitaria, nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Sorso, manlevando la stessa da ogni pregiudizio dovesse derivargli.

Resta fermo e impregiudicato l'onere degli interessati di acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sull'immobile oggetto di vendita.

### **Art. 3 Condizioni generali e particolari di vendita**

Fatte salve le precisazioni di cui appresso, il complesso viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della presente asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, nonché vincoli.

Poiché la vendita viene fatta a corpo e non a misura, nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza del bene rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella di cui alla presente procedura di gara.

L'immobile sarà trasferito al momento del rogito notarile libero da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri. La cessione è estranea all'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art.4 comma 4 del DPR 633/72. La cessione sarà invece soggetta all'imposta di registro come da normativa vigente.

Il prezzo a base d'asta si intende al netto di ogni onere fiscale, di tutte le spese inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita e di ogni onere dipendente e conseguente alla vendita, che rimangono comunque a carico esclusivo dell'acquirente, ivi comprese le spese di trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

Il Comune venditore garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà del descritto immobile, di non

averlo ad altri prima d'ora venduto o ceduto. L'immobile sarà venduto libero da ipoteche e pignoramenti. Fin da ora si precisa che:

- (a) la proprietà di alcuni manufatti\beni mobili, attualmente presenti nel Camping (come meglio descritti nell'Allegato B sopra richiamato), potrebbe essere rivendicata da terzi: in tal caso, l'acquirente, partecipando alla gara, oltre a dichiararsi reso edotto di tale circostanza, si impegna a rinunciare ad ogni pretesa risolutiva, risarcitoria, indennitaria, nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Sorso, manlevando la stessa da ogni pregiudizio dovesse derivargli dalle iniziative di terzi sui beni di cui trattasi.
- (b) in relazione a quanto indicato nell'ultimo periodo dell'art. 3, si rappresenta che la volontà Comunale è quella di riportare il Camping a una condizione di conformità urbanistica (e ciò attraverso la completa demolizione\rimozione di manufatti in questione), ponendo il relativo onere a carico del privato acquirente dell'immobile. A tal proposito, si da atto che incombe in capo all'acquirente l'obbligo di farsi carico di tutti gli adempimenti amministrativi e tecnici, necessari a sanare la condizione di parziale "irregolarità edilizia" che attualmente caratterizza il campeggio, secondo le modalità e i tempi meglio previsti negli Allegati A e B3.
- (c) E' fatto, inoltre, carico all'acquirente di provvedere, a propria cura e spesa, agli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.

#### **Art.4 Metodo di aggiudicazione e procedura di gara. Sopralluogo**

L'asta si terrà con il metodo delle *offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta*, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Il presente bando è redatto inoltre in conformità alle disposizioni contenute nel vigente "Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Sorso" (di seguito chiamato Regolamento) ed a quelle del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" attualmente in vigore;

Non saranno ammesse offerte a ribasso, né offerte parziali, indeterminate o condizionate. Parimenti non saranno ammesse offerte in variante, parziali o condizionate, espresse in modo indeterminato, offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà o altri diritti reali su beni immobili o riferite ad altre offerte.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, del R.D. 827/1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta. Sono ammesse offerte per procura speciale, procura che dovrà essere fatta per atto pubblico, da prodursi in originale o copia autentica.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio e anche in presenza di offerte

valide, la facoltà di annullare/sospendere/revocare la presente procedura e di non procedere alla relativa stipula, senza che i partecipanti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo, salvo il solo diritto alla restituzione della sola somma versata a titolo di cauzione per la partecipazione alla gara (senza interessi), entro 30 giorni dalla decisione di revoca della presente procedura di gara.

L'aggiudicazione dell'immobile sarà effettuata a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte, e le stesse siano accettabili, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 comma 1 del R.D. n. 827/1924: in particolare, si procederà, in prima istanza e nella medesima seduta, a una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. Ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte sarà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta; successivamente la stessa verrà approvata con apposito provvedimento e pubblicata su opportuna sezione del sito istituzionale del Comune di Sorso.

**Sopralluogo:** Agli interessati è data la possibilità di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni dell'immobile oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni di preavviso, al Funzionario Amministrativo Dott.ssa Ilaria Solinas, tel. 0793391204 email: [solinas.ilaria@comune.sorso.ss.it](mailto:solinas.ilaria@comune.sorso.ss.it)

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 trova lo stesso immobile, senza nulla perciò pretendere al riguardo all'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

## **Art. 5 Base di commisurazione dell'offerta e prezzo di Cessione:**

All'esito di apposito incarico professionale e tenuto conto del potenziale economico-finanziario della struttura (Allegato C), il valore economico del Camping è stato fissato in complessivi **€uro 1.664.093,00** (unmilioneseicentosessantaquattromilanovantatré/00). Richiamato quanto previsto all'art. 3 del presente Bando, circa l'obbligo per il futuro aggiudicatario di procedere alla completa regolarizzazione urbanistico-edilizia del campeggio, il relativo costo è stato calcolato, dai competenti Uffici comunali, in complessivi €uro **102.949,17** (oltre iva di legge): si veda l'Allegato B2 "Computo metrico" che costituisce parte integrante e sostanziale della legge di gara e che ogni partecipante, con la presentazione dell'offerta conferma di conoscere e di accettare integralmente.

L'Amministrazione procedente da atto che tale importo viene detratto dal prezzo finale di vendita,

secondo il seguente calcolo:

$$VC - CR = BA$$

Dove VC è il valore complessivo del compendio (**€. 1.664.093,00**)

CR è il costo della regolarizzazione edilizia (**€. 125.598,00 iva inclusa**)

**BA, pari a Euro 1.538.495,00 (un milione cinquecentrentottomila quattrocentonovantacinque/00), è la base d'asta della procedura di vendita** e su tale somma dovranno essere proposte le offerte percentuali al rialzo in sede di partecipazione alla gara.

#### **Art. 6 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e/o giuridiche, che in possesso dei seguenti requisiti:

- non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- 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;
- 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 i reati, consumati o tentati, contro il patrimonio e contro la Pubblica Amministrazione, per i delitti consumati o tentati di cui agli articoli 416, 416 bis, 648-bis, 648 ter, 353 e 353 bis del codice penale, di riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo quali definiti dall'art. 1 del D. Lgs 2 giugno 2007, n.109, ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18 nonché di delitti, consumati o tentati commessi con finalità di terrorismo o connessi alle attività terroristiche.

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;

- 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.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dal presente avviso 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 (o dai) rappresentante legale.

In caso di partecipazione congiunta di una pluralità di persone, i predetti requisiti dovranno essere posseduti da tutti i partecipanti.

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 sottoscritte dal concorrente anche contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo Allegato D) 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 per persona da nominare, ovvero non si procederà alla stipula del contratto con persona e/o persone diverse da quelle che ha/hanno sottoscritto l'offerta.

#### **Art. 7 - Garanzia a corredo dell'offerta e altre garanzie.**

L'offerta deve essere corredata di una garanzia (deposito cauzionale) corrispondente al 5% del prezzo posto a base d'asta (nello specifico la garanzia dovrà essere pari a **euro 76.924,75** (settantaseimilaneovecentoventiquattro/75) da prestare secondo una delle seguenti modalità alternative:

- (i) Bonifico bancario in conto di tesoreria Comunale, Banco di Sardegna S.p.a., codice IBAN IT50P0101585070000070188726, con la seguente causale “Deposito cauzionale - Asta Pubblica Camping Li Nibari”;
- (ii) oppure a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sorso;
- (iii) fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da soggetto debitamente autorizzato al rilascio di fideiussioni in favore di pubbliche amministrazioni, che a sua volta dovrà:
  - (iii.i) avere la stessa validità fissata per l'offerta economica (mesi 6);
  - (iii.ii) essere munita della clausola "a prima richiesta" con espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art.1945 del c.c., nonché con espressa rinuncia alla preventiva escusione del debitore principale di cui all'art.1944 del c.c. ed alla decadenza prevista a favore del fideiussore dall'art.1957 del c.c. La cauzione dovrà garantire tutte le obbligazioni assunte dal concorrente in sede di gara fino alla stipulazione del contratto di trasferimento del bene in favore dell'affidatario.

Al termine della procedura di gara il *Responsabile unico del procedimento* tratterrà il titolo di garanzia dell'aggiudicatario e disporrà la restituzione del medesimo ai concorrenti non aggiudicatari.

Per il partecipante risultato aggiudicatario la somma garantita costituisce anticipo del prezzo di vendita. 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. Resta fermo il diritto ad ottenere il risarcimento per ogni ulteriore e maggiore danno.

Richiamato quanto previsto all'art. 3, si precisa che sarà preciso obbligo dell'aggiudicatario, al fine di poter stipulare il relativo contratto di compravendita, costituire in favore del Comune di Sorso una specifica garanzia per gli adempimenti di regolarizzazione edilizia del Camping: per i dettagli si rimanda all'Allegato A.

#### **Art. 8 - Modalità e termini di partecipazione**

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

L'*offerta* (cioè il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito, di corriere, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Sorso, in Piazza Garibaldi n.1 **entro e non oltre le ore 12 del giorno 23.05.2025.**

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al già menzionato termine perentorio non verranno prese in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del Comune di Sorso (nessuna rilevanza avrà il timbro postale).

Il plico contenente l'*Offerta* dovrà essere, **a pena di esclusione**, non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o la ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura “*al Comune di Sorso, Ufficio Patrimonio, Offerta per asta pubblica per l'alienazione del “CAMPING LI NIBARI”*”, oltre alla denominazione e all'indirizzo del soggetto concorrente;

Lo stesso plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, “**BUSTA A – ISTANZA**” e “**BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”**”.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara. **La firma deve essere apposta sui lembi di**

**chiusura prima della sigillatura con il nastro adesivo trasparente.**

Contenuto, a pena di esclusione, della “**BUSTA A - ISTANZA**”:

1. l'istanza di partecipazione debitamente firmata, con l'apposizione di una marca da bollo del valore di € 16,00 e comprendente una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità conformemente al modello D) allegato al presente bando;
2. copia della ricevuta di bonifico ovvero l'originale della fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa a garanzia dell'offerta, presentata ai sensi dell'art. 7 del presente Bando;
3. qualora la partecipazione alla procedura avvenga per il tramite di un procuratore speciale: procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta;
4. qualora a concorrere sia una persona giuridica: Certificato Camerale storico in corso di validità;
5. qualora a concorrere sia altro ente, pubblico o privato: copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta ed altresì, se trattasi di ente privato, copia conforme all'originale dell'atto costitutivo.
6. Copia del capitolato prestazionale, debitamente sottoscritto per presa visione e accettazione

All'interno della “**BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA**”, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, conforme al modello F) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, con indicazione, in cifre e in lettere, della **percentuale di rialzo** offerta sull'importo a base d'asta.

L'offerta deve essere formulata espressamente come percentuale di aumento rispetto all'importo posto a base di gara, e tale percentuale **non potrà essere inferiore al 5% (cinque per cento)**.

In caso di discordanza tra la percentuale espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida la percentuale più vantaggiosa per l'Amministrazione.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.  
L'ente in tal caso avrà diritto all'escussione del deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al maggior danno.

I modelli allegati al presente bando sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Sorso, Via Garibaldi, 1 07037 Sorso ovvero scaricabili dal sito internet istituzionale [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it)

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena e incondizionata conoscenza e accettazione delle norme contenute (e\o richiamate) nel presente bando.

## **Art. 9 – Apertura delle offerte e svolgimento delle operazioni di gara**

L'apertura delle buste avverrà, salvo diversa comunicazione, il giorno 28.05.2025 alle ore 12:00 presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Sorso, sito in Piazza Garibaldi, 1.

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

La gara sarà dichiarata deserta qualora non pervenga alcuna offerta.

La seduta di gara è pubblica: tuttavia solo coloro che abbiano presentato offerta, muniti di apposito documento di riconoscimento, o i loro rappresentanti, muniti di specifica delega, avranno diritto di intervenire e di chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni.

Il *seggio di gara* sarà composto dal Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Sorso, assistito da due dipendenti comunali in qualità di testimoni, il quale procederà come segue, redigendo apposito verbale:

- (a) verifica dell'integrità esterna dei plichi e al controllo che gli stessi siano pervenuti nei tempi e secondo le modalità fissate dalla legge di gara;
- (b) apertura di tutti i singoli plichi pervenuti e non esclusi, al fine di controllare che all'interno siano presenti le due buste sigillate previste dal presente bando;
- (c) apertura, per ogni singolo concorrente, della BUSTA A) ed esame dei relativi documenti, al fine di accertarne l'ammissibilità alla gara, procedendo all'esclusione dei concorrenti per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta e non sia possibile procedere alla regolarizzazione.

In conformità ai principi di parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, è ammessa la regolarizzazione di carenze di carattere formale, nonché la rettifica o il completamento di documenti già prodotti entro i termini, purché ciò non comporti modifiche sostanziali dell'offerta o dei requisiti.

È altresì consentita, esclusivamente nei casi in cui il documento richiesto sia oggettivamente esistente e recante data certa anteriore alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'integrazione documentale. A titolo esemplificativo, potrà essere ammessa l'integrazione della documentazione comprovante il deposito cauzionale, qualora il concorrente dimostri che la stessa sia stata regolarmente stipulata entro il termine di scadenza previsto dal bando."

- (d) apertura della BUSTA B) dei concorrenti ammessi, alla lettura delle percentuali di rialzo offerte, alla conseguente redazione della graduatoria di gara e alla proclamazione dell'aggiudicazione in favore dell'offerta più vantaggiosa.

Il Seggio di gara si riserva la facoltà di posticipare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione

esclusivamente mediante pubblicazione sul sito internet del comune di Sorso, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Tali comunicazioni avranno valore di pubblicazione formale ai sensi di legge. Lo stesso ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di gara, aggiornandola ad altra ora o ad altra data.

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

Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte, e le stesse siano accettabili, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 comma 1 del R.D. n. 827/1924: in particolare, si procederà, in prima istanza e nella medesima seduta, a una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

Ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Conclusa l'asta, l'aggiudicazione (che non equivale al contratto), previa verifica della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di partecipazione all'asta e comunque della sussistenza dei requisiti di partecipazione e aggiudicazione, è dichiarata con apposita determinazione del Dirigente competente.

Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare, senza altra formalità, l'intero deposito cauzionale presentato, salvo il risarcimento del maggior danno. In tal caso il Comune si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

La pubblicazione della determinazione di aggiudicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 sul sito istituzionale del Comune di Sorso e nella sezione "Amministrazione trasparente" – "provvedimenti" all'indirizzo [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it), ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge, salvo quanto previsto per l'aggiudicatario. 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 Sorso consegue dalla stipulazione del contratto.

## **Art. 10 - Cause di esclusione dall'asta**

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre i termini di scadenza o prive delle prescritte dichiarazioni o dei documenti richiesti dal presente avviso pubblico a corredo dell'offerta.

In relazione alla documentazione sopra richiesta sarà esclusa dalla gara l'offerta, nel caso in cui il plico non contenga i documenti richiesti e non sia possibile procedere alla regolarizzazione. L'offerta economica (prezzo offerto) e la domanda di partecipazione con la relativa documentazione dovranno essere contenute in buste distinte all'interno di un medesimo plico, a pena esclusione; le buste dovranno essere chiuse e

sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura.

Non saranno ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile è vietata la partecipazione sia direttamente che per interposta persona da parte degli amministratori e del personale dipendente dell'Ente precedente.

## **Art. 11 - Stipulazione del contratto**

Il Comune di Sorso, ultimate positivamente le verifiche sui requisiti di partecipazione e di aggiudicazione e adottato il provvedimento finale di aggiudicazione, notifica tale provvedimento all'offerente aggiudicatario.

Dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva decorre il termine di 30 giorni entro il quale dovrà essere sottoscritto il contratto di compravendita. Il prezzo finale di vendita, detratto il deposito cauzionale già versato, dovrà essere regolarizzato secondo le seguenti modalità e tempistiche:

- Il 50%, a titolo di acconto, dovrà essere versato entro e non oltre il termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e ciò mediante le seguenti modalità alternative: bonifico bancario irrevocabile a favore del Comune di Sorso oppure assegno circolare sempre intestato al Comune di Sorso.
- Il restante 50% dovrà essere versato a saldo, sempre con le modalità di cui sopra, entro la data di stipula del contratto di compravendita.

Si precisa che entro la medesima data di stipula del contratto dovrà essere prodotta al Comune la garanzia connessa agli adempimenti di regolarizzazione edilizia di cui all'Allegato A.

Il contratto sarà stipulato dal Segretario Generale del Comune di Sorso, ufficiale rogante dell'Ente.

La vendita non essendo effettuata nell'ambito di attività commerciale non è soggetta ad I.V.A. ma è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali nella misura di legge. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.

## **Art. 12 - Trattamento dei dati**

Informativa sul trattamento dei dati personali (Art. 13 Regolamento UE 2016 /679).

Il Comune di Sorso tutela la riservatezza dei dati personali e garantisce ad essi la necessaria protezione da ogni evento che possa metterli a rischio di violazione.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), ed in relazione ai dati personali riguardanti persone fisiche oggetto di trattamento, il Comune di Sorso informa di quanto segue:

Titolare del trattamento e Responsabile del trattamento

Titolare del trattamento dei dati, è il Comune di Sorso nella persona del Sindaco pro tempore, domiciliato

per la carica presso la sede istituzionale dell'Ente. Attualmente il nominativo del titolare è il dott. DEMELAS FABRIZIO, Piazza GARIBALDI 1 SORSO (SS), pec: protocollo@pec.comune.sorso.ss.it Tel. 0793391200

Responsabile del trattamento per le banche dati e gli ambiti di trattamento di dati personali meglio specificati nel registro delle attività di trattamento previsto dall'art. 30 del Regolamento (UE) 2016/679 Dott.ssa Cattari Nicolina Dirigente 1 ° Settore Piazza GARIBALDI 1 SORSO (SS), pec :

protocollo@pec.comune.sorso.ss.it Tel. 0793391219;

Responsabile Protezione Dati (RPD)

KARANOA S.R.L. con sede in Via Principessa Iolanda n.48 07100 Sassari (email: karanoa@email.it pec: karanoa@pec.buffetti.it tel.3345344282)

referente Avv. Giacomo CROVETTI email: giacomo.crovetti@gmail.com

pec: avv.giacomocrovetti@pec.it tel. 3400698849 fax 079.3762089

### **Art. 13 - Norme di rinvio e ricorsi**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni di cui al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 nonché alle disposizioni contenute nel vigente *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Sorso*, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 31.08.2009.

Avverso il presente Bando e gli atti della presente procedura può essere presentato, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo quanto prescritto, nei termini e nelle modalità di cui al D. Lgs. n. 104/2010 - Codice del Processo Amministrativo.

Per ogni altra controversia relativa alla fase esecutiva del contratto di compravendita resta ferma la competenza esclusiva del Foro di Sassari, da intendersi prevalente ed escludente ogni altro foro alternativo e/o concorrente.

### **Art. 14 - Informazioni**

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste al Servizio Patrimonio al numero 07933912040 via e-mail a: [solinas.ilaria@comune.sorso.ss.it](mailto:solinas.ilaria@comune.sorso.ss.it), [protocollo@comune.sorso.ss.it](mailto:protocollo@comune.sorso.ss.it).

L'avviso, unitamente ai suoi allegati sarà integralmente pubblicato nell'Albo Pretorio on line dell'Ente nonché nel sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo: [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it)

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Nicolina Cattari – Responsabile del Servizio Patrimonio.

Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.

Si allegano al presente avviso pubblico:

- Allegato A > *Capitolato prestazionale*, contenente la descrizione giuridico-tecnica del bene offerto in vendita e le principali condizioni a carico del futuro acquirente;
- Allegato B > *Fascicolo del bene immobile*, che descrive dal punto di vista tecnico il Campeggio;
- Allegato B.1 > *Planimetria del campeggio* con indicazione dei manufatti ivi insistenti;
- Allegato B.2 > *Computo metrico* con indicazione delle attività e dei costi per la regolarizzazione urbanistica;
- Allegato B.3 > *Cronoprogramma* per la procedura di regolarizzazione urbanistica;
- Allegato C > Perizia di stima del valore economico della struttura comunale;
- Allegato D > Istanza di partecipazione;
- Allegato E > Attestazione di presa visione dello stato dei luoghi;
- Allegato F > Modulo offerta economica;

Il Dirigente

*Dott.ssa Nicolina Cattari*