



COMUNE DI SORSO

PROVINCIA DI SASSARI

AVVISO DI VENDITA

ad evidenza pubblica del complesso immobiliare autonomo noto come

ex I.P.A.B. ISTITUTO PIO PER I CIECHI "A.Marongiu"

a Sorso in località *Cani Malu - Pedras de Fogu*

Art. 1 Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Sorso, Provincia di Sassari, Piazza Garibaldi n.1, 07037 Sorso, C.F. 80001140906, P.I. 00292580909, Ufficio incaricato del procedimento Ragioneria e Patrimonio, Dirigente e Responsabile Unico del procedimento Dott. Pietro Nurra, Telefono 079/3392219, Fax 079/353407, e-mail pnurra@comune.sorso.ss.it; p.e.c. pnurra@pec.comune.sorso.ss.it.

Art. 2 Oggetto della procedura: in esecuzione della Deliberazione G.C. n.131 del 4.09.2015, con determinazione dirigenziale n.147 del 4.09.2015 è indetta asta pubblica per la Vendita del complesso immobiliare autonomo noto come "*ex IPAB Istituto Pio per i Ciechi "A.Marongiu"*", ubicato a Sorso in località *Cani Malu - Pedras de Fogu*.

Per quanto attiene la descrizione dei beni oggetto della presente procedura, si fa rinvio agli Allegati a questo Avviso.

L'aggiudicatario conserva la facoltà di destinare l'intera estensione del compendio a finalità differente rispetto a quella attualmente in essere, purché compatibile con la destinazione d'uso attuale o con quella che sarà determinata all'esito del processo di adeguamento del P.U.C. al P.P.R.

Gli immobili oggetto del presente Avviso sono ubicati su un'area identificata nel Catasto Terreni e nel Catasto Urbano di Sassari, Comune di Sorso, come segue:

CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	CAT./QUALITA'	CLASSE	CONS./SUP.
Urbano	1	343	B/1	U	m ³ 767

Urbano	1	346 – 347	B/1	U	m ³ 1133
Terreni	1	8	Sem.	3	Ha 03.14.70
Terreni	1	294	Vigneto	2	Ha 00.84.69
Terreni	1	295	Sem.	2	Ha 00.65.14
Terreni	1	296	Sem.	2	Ha 00.03.08
Terreni	1	298	Sem.	2	Ha 00.24.67
Terreni	1	345	Sem.	2	Ha 00.47.75

(Le categorie catastali B/1 sono i collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme).

CONSISTENZA DEI FABBRICATI

Fabbricato: foglio 1 mapp. 343	sup. coperta mq 213	volume mc 880
Fabbricato: foglio 1 mapp. 346	sup. coperta mq 325	volume mc 1140
Fabbricato: foglio 1 mapp. 347	sup. coperta mq 100	volume mc 364

CONSISTENZA DEI TERRENI

Superficie catastale Ha 05.40.03 pari a mq 54.003,00.

DATI URBANISTICI

I terreni di cui alla presente vendita:

- ricadono nella sottozona **FRU zone da sottoporre a riqualificazione urbanistica**,
 - sono oltre la linea demaniale,
 - ricadono all'interno della fascia dei 300 mt di distanza dal mare.
- (vedere allegati all'Avviso).

Art. 3 Procedura di gara: La gara si svolgerà attraverso Asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete, con aggiudicazione alla migliore offerta corrispondente al maggior aumento sul prezzo posto a base d'asta per la cessione, di cui al successivo articolo 7.

Art. 4 Informazione sull'immobile oggetto di cessione: Il complesso viene alienato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della presente asta ed il Comune di Sorso ne garantisce la legittima proprietà, con accessioni e pertinenze, usi, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni, liberi da vincoli, pesi, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 5 Valore dell'immobile ai fini della cessione: Il valore dell'immobile nel suo complesso è stimato in euro 1.000.000,00, riferito ai fabbricati ed ai terreni che lo costituiscono, così come certificato dalla perizia acquisita agli atti della pratica in esame.

Art. 6 Base di commisurazione dell'offerta e prezzo di cessione: La base di commisurazione dell'offerta per la cessione del complesso è fissata in euro 1.000.000,00. Su questa base dovrà esse-

re determinato il rialzo per l'offerta in sede di partecipazione all'asta che, ai fini della formazione del Prezzo di Trasferimento, si sommerà alla stessa base d'asta.

Art. 7 Procedura di gara per la cessione: L'aggiudicazione avverrà in favore della migliore offerta corrispondente al maggior aumento sul prezzo posto a base d'asta per la cessione (di euro 1.000.000,00), a norma dell'articolo 73, lettera c) "*per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara*", e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827;

La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'articolo 69 del predetto R.D. n.827/1924.

In caso di più offerte uguali si procederà a norma dell'articolo 77 del già citato regolamento per la contabilità generale dello Stato (R.D. n. 827/1924).

In caso di discordanza fra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella risultante più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Art. 8 Cauzione provvisoria per la cessione: l'offerta deve essere corredata di una garanzia pari ad euro 10.000,00 (euro diecimila/00), da prestare secondo una delle seguenti modalità alternative:

1) versamento in contanti (documentabile a mezzo di ricevuta di versamento presso la Tesoreria Comunale, Banco di Sardegna S.p.a., codice IBAN IT50P0101585070000070188726);

2) fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da soggetto debitamente autorizzato al rilascio di fideiussioni in favore di pubbliche amministrazioni ai sensi dell'articolo 75 del D.Lgs. n.163/2006, che a sua volta dovrà:

a) avere la stessa validità fissata per l'offerta economica (mesi 12);

b) 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 escussione 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 tratterà il titolo di garanzia dell'aggiudicatario e disporrà la restituzione del medesimo ai concorrenti non aggiudicatari.

Art. 9 Stipulazione del contratto preliminare e definitivo di compravendita: Le parti addiveranno alla stipulazione del contratto, Preliminare e Definitivo, secondo la seguente tempistica:

1) entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione Definitiva, si provvederà alla stipula del contratto Preliminare di compravendita con contestuale versamento dell'importo di euro 100.000,00 a titolo di caparra confirmatoria ai fini e per gli effetti di cui all'articolo 1385 del c.c.

Nel caso l'Aggiudicatario non stipulasse il contratto preliminare entro il predetto termine di 30 giorni, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale prodotto dal concorrente a garanzia dell'offerta. È facoltà dell'aggiudicatario chiedere la stipulazione entro il predetto termine del contratto definitivo di cui al successivo punto 2), in luogo di quello preliminare.

2) entro 90 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione Definitiva, si provvederà alla stipula del contratto Definitivo di compravendita e al versamento a saldo del prezzo di trasferimento. In sede di gara il concorrente potrà prevedere il pagamento del predetto saldo in data successiva alla stipula del contratto Definitivo, comunque entro i 180 giorni successivi alla stessa data. In questa ipotesi dovrà essere esibita idonea garanzia bancaria, assicurativa, o altra forma ritenuta opportuna, per l'importo dovuto e non versato, garanzia che sarà oggetto di esame ed eventuale accettazione ad insindacabile giudizio di questa Amministrazione alienante. Ogni onere inerente la garanzia prestata resta a carico del soggetto concorrente.

Nel caso l'aggiudicatario non addivenisse alla stipula del contratto definitivo entro il predetto termine, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della caparra confirmatoria.

In caso di mancata stipulazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al concorrente che avrà presentato la successiva migliore offerta.

L'aggiudicatario sarà onerato di presentare al Comune la documentazione di sua competenza, necessaria alla stipulazione dei predetti atti (preliminare e definitivo).

Ufficiale rogante sia per il preliminare che per il definitivo, sarà il Segretario Generale del Comune di Sorso e l'atto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese riguardanti la stipulazione del contratto, preliminare e definitivo, ivi incluse quelle fiscali e quant'altro si renderà necessario per il medesimo fine, sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 10 Modalità e termini per la partecipazione all'asta: I soggetti interessati a concorrere sono tenuti a presentare entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 5.10.2015, a pena di esclusione, per mezzo posta raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, la documentazione di seguito elencata, da inserirsi all'interno di un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato o siglato sui lembi di chiusura.

Il Plico dovrà riportare la seguente indicazione:

- al Comune di Sorso, Ufficio Ragioneria e Patrimonio, *Offerta per asta di Vendita ex IPAB Istituto Pio per i Ciechi "A.Marongiu"*;
- denominazione e indirizzo del soggetto concorrente.

La richiesta di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana deve essere compilata sull'apposito

modulo Allegato "A" al presente Avviso e corredata della copia fotostatica di un documento di identità del soggetto richiedente, in corso di validità. Dovrà pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune entro i termini e secondo le modalità previste nel presente articolo. Non sarà presa in considerazione alcuna offerta pervenuta dopo il termine sopra indicato.

Il predetto **Plico** deve contenere n.2 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e recanti l'indicazione della denominazione e l'indirizzo del soggetto concorrente nonché le seguenti diciture:

- "BUSTA n. 1 - Documentazione amministrativa"

- "BUSTA n. 2 - Offerta economica"

La **Busta n. 1**, intestata come sopra, dovrà contenere, a pena di esclusione dall'asta:

- 1) Istanza di ammissione, di cui al modello Allegato "A", firmata per esteso in forma leggibile dal legale rappresentante del soggetto concorrente;
- 2) Attestazione di presa visione dei luoghi, di cui al modello Allegato "B", resa in bollo legale, firmata per esteso in forma leggibile dal legale rappresentante del soggetto concorrente da dal funzionario comunale presente all'atto della presa visione;
- 3) Cauzione di cui all'articolo 8 precedente, costituita secondo una delle forme previste nello stesso articolo;
- 4) Ogni *altra documentazione* che il soggetto concorrente ritenga utile allegare ai fini della partecipazione all'asta.

La **Busta n. 2** intestata come sopra, dovrà contenere:

- 1) Offerta economica, di cui il modello Allegato "C", resa in bollo legale, recante il Rialzo, in cifre ed in lettere, rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'offerta deve essere firmata per esteso in forma leggibile dal legale rappresentante del soggetto concorrente. Nel caso l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante va trasmessa la relativa procura.

L'offerta è valida per 12 (dodici) mesi dalla data dell'esperimento della gara.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere è ritenuto valido quello più vantaggioso per la stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 72, comma 2, del R.D. n.827/1924.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Art. 11 Modalità di svolgimento dell'asta: l'asta sarà articolata in tre tornate e precisamente:

1^a tornata, il giorno **8/10/2015**, alle **ore 10,00**, seduta pubblica, per:

a) apertura **PLICO**;

b) apertura "**BUSTA n. 1 Documentazione amministrativa**" per verifica completezza e correttezza della documentazione amministrativa contenuta nella stessa e ammissione alla fase succes-

siva. Al termine della verifica la Commissione Giudicatrice elencherà i soggetti concorrenti che accederanno alla successiva fase di gara.

2^ tornata, il giorno **8/10/2015**, alle **ore 12,00**, seduta riservata, per:

- a) esame della Documentazione amministrativa e ammissione alle successive fasi. Alla Commissione è riservata la facoltà di richiedere documentazione integrativa o chiarimenti;

3^ tornata, il giorno **8/10/2015**, alle **ore 16,00**, seduta pubblica, per:

- a) comunicazione esito esame documentazione amministrativa;
- b) esame e valutazione "**BUSTA n.2 Offerta economica**";
- c) aggiudicazione Provvisoria.

Le sedute di gara si terranno presso la sede del Comune di Sorso, aula consiliare, in Piazza Garibaldi n.1.

L'asta si svolgerà secondo le modalità previste nel presente Avviso nonché, per quanto necessario, con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c) e 76 del *vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*, approvato con R.D. 23/05/1924, n.827 e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando. Sarà curata da una Commissione di gara appositamente costituita.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Chi interviene in rappresentanza di altri dovrà munirsi di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

L'asta sarà ad unico e definitivo incanto. Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali, secondo quanto disposto dall'articolo 77, comma 1, del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta, qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Tale esperimento di miglioria sarà effettuato con le seguenti modalità: il Presidente della Commissione di gara dà inizio all'esperimento di miglioria e gli offerenti possono effettuare i rilanci tenendo conto che il minimo rialzo è pari ad €5.000,00. Trascorsi cinque minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'asta viene aggiudicata all'ultimo offerente. Nell'ipotesi che trascorrono cinque minuti dall'inizio dell'esperimento di miglioria senza che siano fatte nuove offerte si procederà a sorteggio tra le offerte uguali parimenti al caso previsto all'articolo 77, comma 2, del R.D. n.827/1924, in cui anche uno solo degli offerenti non sia presente alla seduta pubblica.

L'offerta indeterminata, plurima, incompleta, condizionata o parziale, comporta l'esclusione.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione salva l'ipotesi che si tenga esperimento di miglioria, nel qual caso la decorrenza della validità sarà quella corrispondente alla data della seduta pubblica.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore di chi avrà formulato la migliore offerta corrispondente al maggior aumento sul prezzo posto a base d'asta per la cessione (di €1.000.000,00), ai sensi dell'articolo 7 del presente Avviso. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 69 del R.D. n.827/1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nella seduta pubblica il Presidente della Commissione di gara redigerà la graduatoria delle offerte pervenute in ordine decrescente partendo dall'offerta più alta e contestualmente procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta in quanto primo classificato nella stessa.

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con apposito provvedimento da parte del Dirigente, Responsabile del Servizio Ragioneria e Patrimonio, successivamente all'espletamento della fase di verifica e controllo della documentazione presentata.

A seguito dell'adozione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione Definitiva la stessa diverrà vincolante anche per l'Amministrazione.

L'esito finale della procedura sarà comunicato a cura del Dirigente Responsabile del Servizio e del Procedimento.

Nel caso non si possa procedere all'aggiudicazione definitiva per causa imputabile all'aggiudicatario provvisorio, l'Amministrazione si riserva di procedere all'interpello a partire dal concorrente collocato al 2° (secondo) posto della graduatoria.

Art. 12 Altre informazioni: Allo scopo di garantire maggiore chiarezza, si forniscono le seguenti ulteriori prescrizioni ed informazioni:

L'istanza di partecipazione e tutta la documentazione prodotta ai fini della partecipazione all'asta deve essere redatta in lingua italiana. La certificazione relativa a quanto dichiarato verrà acquisita d'ufficio per il solo aggiudicatario. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, resta impregiudicata la facoltà per l'Amministrazione comunale di revocare la procedura di gara in oggetto, senza che nessuna eccezione o pretesa possa essere avanzata dai soggetti concorrenti.

Art. 13 Richiesta documenti di gara: Gli atti relativi all'asta, oggetto del presente bando, sono visibili presso l'Ufficio Ragioneria e Patrimonio del Comune di Sorso.

Il presente Avviso è pubblicato in forma integrale sul sito Internet del Comune di Sorso al seguente indirizzo www.comune.sorso.ss.it, all'albo pretorio del Comune di Sorso, nella GURI e sul BURAS. Verrà data diffusione anche in almeno tre quotidiani di cui due a diffusione locale ed uno a diffusione nazionale.

Art. 14 Ufficio assegnatario: L'autorità che presiede l'incanto è il Dirigente, Responsabile Unico del Procedimento, Dott. Pietro Nurra, telefono 079/3392219, fax 079/353407, indirizzo e-mail: pnurra@comune.sorso.ss.it, P.E.C. pnurra@pec.comune.sorso.ss.it, peraltro titolare del trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n.196 e ss.mm.ii.

Sorso, 4 Settembre 2015

IL DIRIGENTE
Responsabile Unico del Procedimento
(Dott. Pietro Nurra)

Allegati al presente avviso d'asta:

- Allegato "A" -*Istanza di ammissione*
- Allegato "B" -*Attestazione di presa visione dei luoghi*
- Allegato "C" -*Offerta economica*

Altri allegati:

- Allegato n.1 -*Relazione descrittiva del bene*
- Allegato n.2 -*Planimetria Stato Attuale*
- Allegato n.3 -*Planimetria Catastale*
- Allegato n.4 -*Planimetria Catastale con Linea Demaniale*
- Allegato n.5 -*Geofoto dal GIS dei mappali*
- Allegato n.6 -*Geofoto con distanza 300 mt dalla battigia*
- Allegato n.7 -*documentazione Fotografica*
- Allegato n.8 -*C.D.U.*