

PROVINCIA DI ORISTANO

SETTORE VIABILITÀ'

Servizio Espropriazioni e Gestione Patrimonio

Via Enrico Carboni – 09170 Oristano

C.F.80004010957 - ☎. 0783/7931

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA CASA CANTONIERA in LOC. "RIO ACCORO" IN COMUNE DI SAMUGHEO DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI ORISTANO

(procedura ex art. 73, comma 1, lett. c, R.D. 23/05/1924, n.827- per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel bando di gara);

IL DIRIGENTE

- RICHIAMATA la deliberazione A.M.S. n. 145 del 19.12.2022 - APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022;
- VISTO il regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 15 del 14/03/2005 modificato successivamente con deliberazioni del Consiglio Provinciale nn. 07/2007, 48/2008, 41/2012 , con particolare riferimento al capo 1, articoli 30 e seguenti. Il quale prevede di procedere all'alienazione con la procedura dell'asta pubblica;
- VISTA la **determinazione n. _____ in data __.__.2023 (determina a contrarre)** del Dirigente del Settore Viabilità con la quale si è avviata la procedura diretta all'alienazione dell'immobile di cui in epigrafe, più sotto dettagliato;
- VISTO il D. legislativo n. 267/2000 nel testo in vigore;
- VISTO il D.C.R. n.41 del 24/05/23 con il quale il Ministero della Cultura ha autorizzato l'alienazione dell'immobile in questione ai sensi dell'art. 55, del D.L.vo 42/2004;

RENDE NOTO

che la Provincia di Oristano intende alienare i seguenti beni di sua proprietà, a mezzo asta pubblica, che si svolgerà presso propria sede in via Carboni, 1 – 4° piano, **alle ore _____ del giorno _____ 2023**

Descrizione: bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Valore totale stimato
Ex casa cantoniera ubicata lungo la S.P. 33 (direzione Atzara) in località "Rio Accoro" .	Zona agricola, sottozona E1 Art. 12 delle N.T.A. del vigente PUC del Comune di Samugheo	6	241 sub.1,2,3,4,5,	€ 50.000,00

L'immobile indicato nella tabella e la relativa valutazione è stata inserita nel menzionato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio della Provincia di Oristano. L'immobile è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nelle relazione di stima disponibile presso il Settore Viabilità dell'Ente.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile sarà ceduto **a corpo** nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di stipula del contratto, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconto, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta sono quelli indicati come Valore di Mercato nella tabella seguente:

Descrizione: bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Valore di mercato
Ex casa cantoniera ubicata lungo la S.P. 33 (direzione Atzara) in località "Rio Accoro" .	Zona agricola, sottozona E1 Art. 12 delle N.T.A. del vigente PUC del Comune di Samugheo	6	241 sub.1,2,3,4,5,	€ 50.000,00

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione avrà luogo, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida, che dovrà essere superiore al prezzo fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti che intendono partecipare all'asta dovrà far pervenire, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno**, a pena di esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Oristano - Via Senatore Carboni n. 1 - 09170 Oristano, il plico contenente l'offerta, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio preposto al ricevimento.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura:

**"NON APRIRE CONTIENE L'OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER
L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA
DI ORISTANO"**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

"BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"

e

"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello di cui all'allegato A), scaricabile dal sito www.provincia.or.it, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e **contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore attesti:

a) le generalità:

per le persone fisiche: a1) nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, domicilio; se esprime l'offerta per se stesso o per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti o per la persona fisica che rappresenta;

per le persone giuridiche: a2) denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

b) di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

c) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nel confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14,

comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

e) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.; (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);

f) di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine l'Ente alienante;

g) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta;

h) di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del presente bando;

i) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'asta cui concorre e di bene conoscerla in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Samugheo;

l) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;

m) di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita;

n) di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine l'alienante;

o) di non essere dipendente della Provincia di Oristano o di società partecipata di cui la Provincia è socio di maggioranza e che si trovi coinvolto nel procedimento o che ha potere decisorio in merito;

2. L'informativa ex art. 13 D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);

3. La procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

1. l'offerta economica, redatta in carta legale e secondo il modello di cui all'allegato C), riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
- la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

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

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà, con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827.

La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno indicato, nella sede della Provincia di Oristano, in Via Senatore Carboni, 1, Oristano, dove si procederà, in detto giorno, ora e luogo stabiliti, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.

Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

L'aggiudicazione avverrà a cura del dirigente competente effettuate le verifiche di rito.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

La Provincia si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto -per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Gli oneri derivanti da eventuali variazioni catastali relative agli immobili oggetto di alienazione saranno ad integrale carico del soggetto aggiudicatario: tali variazioni dovranno, inoltre, essere completate antecedentemente la stipula degli atti di compravendita. Inoltre, l'aggiudicatario, prima della stipula del

contratto di compravendita, presso un Notaio a sua scelta, dovrà versare la somma offerta per l'immobile, secondo le indicazioni dell'ufficio competente.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, di registro, ipotecarie, catastali, diritti di segreteria, bolli, etc., sono interamente a carico dell'acquirente.

Gli importi esatti e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Dalla data del rogito, che dovrà essere stipulato entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato, e da detta data decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, potrà, a suo insindacabile giudizio, aggiudicare l'asta all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta o indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta di cui trattasi.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: www.provincia.or.it.

Il Responsabile del procedimento è _____ cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione e per l'esame di tutti i documenti, presso l'ufficio Patrimonio, previo appuntamento da prendere al n. telef. 0783 - _____;

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione;
- B) informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003;
- C) modello offerta economica;
- D) Schema atto compravendita;
- E) il DCR n.41 del 24/05/23 con il quale il Ministero della Cultura ha autorizzato l'alienazione dell'immobile in questione ai sensi dell'art. 55, del D,L.vo 42/2004;

Il Dirigente