COMUNE DI VILLASPECIOSA

PIAZZA CROCE SANTA 6 - Tel. 070 9639039 - Fax 070 9639540 - C.F. 80017670920

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREE EDIFICABILI SITE NEL PIANO ATTUATIVO DELLE AREE EX PEEP 2021

BANDO DI GARA

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio n. 176 del 19/07/2021, il giorno definito secondo l'art.3 comma 1 sotto indicato, e segg., in seduta pubblica, presso i locali di questo Comune, avrà luogo un'Asta Pubblica che si terrà con il criterio del prezzo più alto rispetto al prezzo base per l'alienazione dei seguenti immobili.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

1. Lotti di terreno edificabile, riuniti a gruppi e identificati come di seguito specificato e ubicati in Villaspeciosa, Piano delle aree ex PEEP, elencati nella tabella di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 06.04.2021, come individuati nella planimetria (**Allegato D**) e tabelle (**Allegati E** ed **F**) allegate al presente bando e di seguito elencati:

A. Aree per edilizia residenziale, superficie totale metri quadrati 8069, costituite da n. 13 lotti di terreno identificati con i seguenti codici alfanumerici:

- "Q1" (lotto da 975 mq);
- "F1-F2", "G1-G2", "G3-G4", "H1-H2", "I1-I2", "N1-N2", "N3-N4", "O1-O2", "O3-O4", "P1-P2", "P3-P4" (lotti da 250 mq e oltre);
- "Z1" (lotti da circa 230 mq).

B. Aree per servizi connessi alla residenza (uffici, studi professionali, negozi, bar, ecc.), superficie totale metri quadrati 1009, costituite da n. 1 lotto di terreno identificato come:

- Lotto 1 - Servizi connessi Via Roma (1009 mq),

2. IMPORTI A BASE D'ASTA

1. I lotti verranno venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e sono posseduti dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti;

A. **€ 173,00** (euro centosettantatre/00) **a metro quadrato** per i lotti destinati a edilizia residenziale;

B. **€ 50,00** (euro cinquanta/00) **a metro cubo** per i lotti destinati a servizi connessi;

3. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il pubblico incanto si svolgerà a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. La data di svolgimento del pubblico incanto verrà diramata con successiva comunicazione, resa con le medesime modalità del presente bando.

2. I lotti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e sono individuati negli elaborati grafici e tabellari allegati al presente bando di gara, visionabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune e nel sito web del Comune di Villaspeciosa.

3. L'incanto verrà aperto anche in caso di presentazione di una unica istanza di partecipazione valida.

4. Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta. Sarà dichiarato vincitore della gara l'offerente che avrà formulato l'offerta più alta, purché non inferiore al prezzo a base d'asta.

5. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta valida.

6. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire **procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio ad uno di essi**; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. La procura deve essere allegata all'istanza di partecipazione.

7. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

8. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, si procederà a revocare l'aggiudicazione con apposita determinazione dirigenziale ed all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio previsto al successivo paragrafo 4, comma 6, punto 1.c.

9. Tutti gli oneri inerenti la stipulazione della compravendita, incluse le imposte e gli onorari notarili, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

10. Senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, l'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad esso imputabile che non consenta il prosieguo della procedura stessa.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE

1. Per essere ammesso alla gara il concorrente dovrà far pervenire a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 30/08/2021,** presso l'Ufficio Protocollo – Piazza Croce Santa n. 6 – 09010 Villaspeciosa, a mezzo di:

- posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo comune.villaspeciosa@legalmail.it ;
- servizio postale, tramite raccomandata o posta celere;
- mediante presentazione a mano, un plico idoneamente chiuso con nastro adesivo trasparente e con apposizione di firma sui lembi di chiusura, e recante all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, la dicitura:

"PUBBLICO INCANTO – OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'AREA PER EDILIZIA RESIDENZIALE (*oppure*) PER SERVIZI CONNESSI – LOTTO/I _____" (*indicare i codici alfanumerici identificativi dei lotti per i quali si presenta offerta*).

2. Farà fede la data di accettazione della posta elettronica certificata (PEC), il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio Protocollo del Comune di Villaspeciosa all'atto del ricevimento. Oltre detto termine, non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente.

3. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

4. Non si fa luogo a gara di miglioria, né è consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

5. Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste a loro volta debitamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"** e "**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**".

6. In caso di invio tramite posta elettronica certificata (PEC), dovrà essere indicato, a pena di esclusione, il seguente oggetto:

"PUBBLICO INCANTO – OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'AREA PER EDILIZIA RESIDENZIALE (*oppure*) PER SERVIZI CONNESSI – LOTTO/I _____" (*indicare i codici alfanumerici identificativi dei lotti per i quali si presenta offerta*).

Dovranno altresì essere presenti due distinti allegati, nominati rispettivamente **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"** e "**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**", con i contenuti indicati nei seguenti commi 7 e 8. Tutti gli allegati dovranno essere in formato pdf. I documenti richiedenti sottoscrizione dovranno essere firmati digitalmente o, in alternativa, sottoscritti con firma autografa e scansionati, allegando un documento d'identità in corso di validità.

7. **Nella "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" devono essere contenuti, a pena di esclusione i seguenti documenti: Istanza di partecipazione e dichiarazione/i sostitutiva/e di atto notorio, originale di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa, come segue:**

1.a Istanza di partecipazione, in carta legale**,** debitamente sottoscritta, con allegata fotocopia leggibile di un valido documento di identità del sottoscrittore. In tale istanza dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, pena l'esclusione, le generalità del soggetto che chiede di partecipare e l'esplicita indicazione del lotto che si intende acquistare all'incanto. L'istanza/dichiarazione può essere resa utilizzando l'**Allegato A** al presente bando, deve essere debitamente sottoscritta e, alla stessa, deve essere allegata fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante. Il concorrente deve inoltre specificare se intende partecipare all'incanto e presentare l'offerta:

1.a1 personalmente (se coniugato in regime di comunione legale devono essere indicate le generalità del coniuge e deve essere allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti di cui al successivo punto 1.b4 resa dall'altro coniuge – **Allegato B**);

1.a2 (in caso di offerta cumulativa) in proprio e in qualità di mandatario (di altro concorrente) munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio; in tale ipotesi deve essere allegata a pena di esclusione la procura speciale in originale o copia autenticata o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000; deve essere altresì allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti di cui al successivo punto 1.b4 (**Allegato B**), resa dal concorrente che abbia conferito procura speciale al soggetto che presenta l'istanza di partecipazione;

1.a3 a mezzo di mandatario munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio; in tale ipotesi deve essere allegata, a pena di esclusione, la procura speciale in originale o copia autenticata o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000; deve essere altresì allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti di cui al successivo punto 1.b4 (**Allegato B**), resa dal concorrente che abbia conferito procura speciale al soggetto che presenta l'istanza di partecipazione;

1.a4 in qualità di titolare di un'impresa individuale (indicare i dati identificativi dell'impresa);

1.a5 in qualità di legale rappresentante di una società o altro ente privato; in tale ipotesi devono essere indicati i dati identificativi dell'ente e deve essere allegata, a pena di esclusione, idonea documentazione comprovante il conferimento dell'incarico a presentare l'offerta in nome e per conto della società o ente. In particolare, per le società, deve essere allegato idoneo documento, in originale, copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 (statuto, delibera straordinaria, delega del consiglio di amministrazione) da cui risulti la sussistenza, in capo al rappresentante legale che sottoscrive l'istanza, del potere di presentazione dell'offerta in sede di gara in nome e per conto della società; deve essere inoltre dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui al successivo punto 1.b12, ovvero allegate apposite dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà attestanti la sussistenza dei requisiti di cui al successivo punto 1.b4 (**Allegato B**), rese dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza in grado di impegnare la società verso terzi.

1.b Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, relativamente alle condizioni e ai requisiti per la partecipazione all'asta. La dichiarazione può essere resa compilando la parte seguente all'istanza, **Allegato A** al presente bando, deve essere

debitamente sottoscritta e, alla stessa, deve essere allegata fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante. Dalla dichiarazione dovrà risultare:

1.b1 di aver preso conoscenza delle condizioni e delle prescrizioni contenute nella **determinazione del Responsabile del Servizio n. 176 del 19/07/2021, nel presente Avviso di Asta Pubblica e nella normativa** da essi richiamata e di accettarle integralmente ed incondizionatamente;

1.b2 di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del terreno oggetto dell'asta;

1.b3 di essere a conoscenza del fatto che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita;

1.b4 di non avere a proprio carico sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per qualsiasi reato che incida sulla affidabilità morale e professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;

Se il concorrente è persona fisica, a pena di esclusione, deve dichiarare:

1.b5 di non essersi reso colpevole, nei confronti del Comune di Villaspeciosa, di negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività;

1.b6 che è in regola con il pagamento delle imposte e tasse nei confronti del Comune di Villaspeciosa;

1.b7 di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

Se il concorrente è una impresa (individuale, società, consorzio, ecc.), a pena di esclusione, il titolare deve dichiarare:

1.b8 che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese, e attestare i dati di iscrizione, la forma giuridica dell'impresa, nonché, in caso di società, indicare i nominativi e i dati identificativi dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, ed in particolare, di tutti i soci se il concorrente è una società in nome collettivo, dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice o per azioni, dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza se il concorrente è altra società, cooperativa o consorzio;

1.b9 che l'impresa non si trova nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 231/2001 (divieto di contrattare con la pubblica amministrazione);

1.b10 che l'impresa non si è resa colpevole di grave negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività nei confronti del Comune di Villaspeciosa.

1.b11 che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e che le precedenti procedure non sono in corso;

Se il concorrente è una società, a pena di esclusione, il rappresentante legale deve dichiarare:

1.b12 che nei confronti dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi non è mai stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per qualsiasi reato che incida sulla affidabilità morale e professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione; in alternativa potranno essere allegate apposite dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà attestanti la sussistenza dei requisiti di cui al punto 1.b4 (**Allegato B**), rese dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza;

1.c Originale di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa o assegno circolare non trasferibile, ai fini della costituzione del deposito cauzionale provvisorio pari al 10% del prezzo complessivo a base d'asta del/i lotto/i da acquistare, a garanzia dell'offerta presentata.
Il deposito cauzionale deve essere costituito, a pena di esclusione, esclusivamente mediante fideiussione bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge o mediante polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione autorizzate a norma di legge, vincolate a favore del Comune di Villaspeciosa per 180 giorni a partire dalla data di svolgimento del pubblico incanto, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile con beneficiario il Comune di Villaspeciosa.
La fideiussione bancaria e la polizza assicurativa dovranno inoltre recare l'indicazione che l'Istituto garante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, comma 2 c.c.) e l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art. 1945 c.c.).
Pena l'esclusione tutte le fideiussioni devono essere accompagnate da autenticazione notarile della firma dell'agente della società rilasciante, dalla quale risulti l'identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.
Ai non aggiudicatari e ai non ammessi alla gara il deposito cauzionale sarà svincolato e restituito d'ufficio entro 30 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva, con spedizione postale ordinaria.
Al concorrente aggiudicatario, il deposito cauzionale sarà svincolato e restituito dopo la stipulazione del contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario non abbia i requisiti dichiarati e gli ulteriori requisiti richiesti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione o receda dall'acquisto o non versi il corrispettivo dovuto per l'acquisto nel termine di cui al successivo punto 6.3, il Comune di Villaspeciosa incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

8. **La** "**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**" **deve contenere, a pena di esclusione, solamente l'offerta economica.**

9. **L'Offerta è predisposta nella forma di dichiarazione** redatta su carta legale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sul bollo, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'aumento sul prezzo di vendita posto a base di gara.

10. La dichiarazione può essere resa utilizzando gli **Allegati C1** o **C2**, deve essere debitamente sottoscritta e, alla stessa, deve essere allegata fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante

11. Sia l'aumento espresso in cifre che quello espresso in lettere dovranno essere inequivocabili e perfettamente leggibili, pena l'esclusione. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione.

12. **L'aumento dovrà essere di almeno € 2,00 (euro due/00) o di multipli di tale importo sul valore indicato a base di asta.**

5. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1. L'apertura delle buste contenenti l'istanza di partecipazione, la documentazione a corredo della stessa e la cauzione, che siano pervenute con le modalità e nei termini indicati al paragrafo precedente "MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE" sarà effettuata presso l'Aula Consiliare del Comune di Villaspeciosa Piazza Croce Santa n. 6, nel giorno che verrà diramato con successiva comunicazione, resa con le medesime modalità del presente bando, ed a seguire avrà luogo l'apertura delle offerte economiche di coloro che saranno stati ammessi all'incanto.

2. L'incanto verrà aperto anche in caso di presentazione di una unica istanza di partecipazione valida.

3. Sarà dichiarato vincitore della gara l'offerente che avrà formulato l'offerta più alta, purché non inferiore al prezzo a base d'asta.

4. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta valida.

6. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

1. All'aggiudicatario provvisorio verrà comunicata l'aggiudicazione definitiva dopo la verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara dichiarati dal concorrente e comunque di tutti i requisiti previsti dalla legge per la stipulazione dei contratti con la Pubblica Amministrazione. Qualora l'aggiudicatario non abbia i suddetti requisiti, ovvero non adempia al pagamento nei termini e con le modalità di cui al successivo comma 3, verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e il Comune di Villaspeciosa incamererà la cauzione a titolo di penale salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

2. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. Il terreno viene venduto al prezzo offerto dall'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'atto di vendita sarà rogato, entro sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti, presso il segretario comunale o un notaio di fiducia dell'acquirente, purché con sede nel Comune di Villaspeciosa. Le spese di rogito, l'imposta di registro, eventuali altre imposte se dovute, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa e imposta inerente o conseguente alla compravendita del terreno sono a carico dell'aggiudicatario.

3. Il pagamento del prezzo per l'acquisto dei lotti indicati nell'offerta dovrà essere effettuato, in una unica soluzione, almeno dieci giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento su conto corrente intestato al Comune di Villaspeciosa – Servizio Tesoreria – presso Banco di Sardegna di Villaspeciosa, IBAN **IT 61 H 01015 86430 000000010001**, con la seguente causale "**ACQUISTO LOTTO/I _____** (*indicare i codici identificativi dei lotti acquistati*) **AREE EX PEEP**".

4. Copia conforme all'originale della ricevuta di versamento dovrà pervenire all'Ufficio Ragioneria del Comune prima della stipula del contratto; l'originale deve essere esibito al momento della stipula del contratto stesso.

5. Il Comune di Villaspeciosa procederà allo svincolo della cauzione costituita dall'aggiudicatario a mezzo di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, solo dopo la stipulazione del contratto.

6. Il Comune di Villaspeciosa procederà allo svincolo per intero della cauzione nell'ipotesi in cui non si addivenga alla stipula del contratto nei termini, per causa indipendente dalla volontà dell'interessato.

7. DISPOSIZIONI FINALI

1. Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

2. Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta ed essa sia ammissibile, detti concorrenti, qualora siano presenti, saranno invitati ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete e sarà dichiarato aggiudicatario colui che risulterà migliore offerente; in caso di ulteriore parità, oppure ove nessuno o solo alcuni di essi siano presenti, o se i presenti non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà estratto a sorte.

3. Nel caso di cui al precedente punto 2 gli offerenti non aggiudicatari potranno confermare la loro offerta economica su altri lotti disponibili.

4. Il terreno sarà venduto e acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula, con tutti i diritti, le accessioni e le pertinenze, azioni e ragioni, vincoli, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, così come posseduto in virtù del titolo di proprietà.

5. Ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati per finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto.

Responsabile del procedimento è il p.i. Giuseppe Arca, al quale ci si potrà rivolgere per ulteriori informazioni, tel. 0709639039 +202, fax 0709639540, e-mail tecnico.eu@comune.villaspeciosa.ca.it.

Copia del presente bando è pubblicata sul sito del Comune e all'Albo Pretorio del Comune di Villaspeciosa fino al **30/08/2021**.

Villaspeciosa, 19/07/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
p.i. Giuseppe Arca