



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Provincia di Cagliari

Settore Patrimonio

BANDO DI GARA

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATO
nella lottizzazione Pitz'e Serra C1 destinato ad attività commerciale
denominato "BAR DEL PARCO".**

II DIRIGENTE

Visto il regolamento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 106 del 5 novembre 2008, disciplinante l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Quartu Sant'Elena;

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 12 giugno 2017, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

Che nella Residenza Municipale, sala della Giunta Comunale, il giorno 10/01/2018 alle ore 10:00, avrà luogo un'asta pubblica con incanto per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di cui appresso:

LOTTO UNICO

Fabbricato realizzato su un'area di complessivi mq 1.202,00 concessa a seguito di deliberazione del C.C. n. 297 del 31.05.1999, così come integrata con atto del C.C. n. 53 del 16.02.2000, e retrocessa al patrimonio comunale con atto Rep. 971 del 02.12.2014, rogito notaio Andrea Onano, destinato ad attività commerciale, sito tra via Malta e via Germania in località Pitz'e Serra, ricadente in zona C (Espansione) – sottozona C*, identificato al N.C.E.U. al F. 9, mappale 3000, cat. C/1, costituito da un fabbricato commerciale di sup. coperta di mq. 145,00, per complessivi mq 137 di superficie ragguagliata lorda calcolata secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/1998 per immobili a destinazione commerciale, nonché dalla circostante area di pertinenza scoperta di mq. 1.057,00, così come meglio descritti negli allegati al bando:

Allegato A: stralcio progettuale;

Allegato B1: visura F9M3000;



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Provincia di Cagliari

Settore Patrimonio

Allegato B2: planimetria catastale F9M3000;

Allegato C1: documentazione fotografica;

Allegato C2: documentazione fotografica_aggiornamento;

Allegato E: perizia estimativa Agenzia delle Entrate 2014;

Si precisa che all'interno del fabbricato commerciale, nato con destinazione di Verde pubblico attrezzato, in particolare per essere utilizzato quale Bar del Parco di Pitz'e Serra, sono presenti 2 (due) servizi igienici con accesso indipendente, che dovranno rimanere a disposizione dei fruitori del Parco, costituendo di fatto una servitù per chi si aggiudicherà l'Appalto di cui al presente Bando di gara.

	Immobile	Superficie (mq.)	% Estimo	Superficie ragguagliata (mq)	Valore unitario (€/mq)	Valore Complessivo (€)
LOTTO UNICO	Locale commerciale	108,00	100	108,00	€ 1.319,26	€ 142.480,08
	Accessori	38,00	50	19,00	€ 1.319,26	€ 25.065,94
	Pertinenza	1.057,00	10	10,57	€ 1.319,26	€ 13.192,60
	TOTALE SUP. COMMERCIALE			137,00		€ 180.700,00

PREZZO A BASE D'ASTA:

€ 180.700,00 (euro *centoottantamilasettecento/00*);

DEPOSITO CAUZIONALE:

€ 18.070,00 (euro *diciottomilasettanta/00*) pari al 10% del prezzo a base d'asta.

- L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta a norma dell'art. 73 lettera C) e art. 76 del R. D. n° 827 del 23/05/1924.
- L'asta avrà luogo ad offerte segrete **in aumento** e l'aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente, fatta salva l'approvazione del verbale di gara e l'aggiudicazione in via definitiva con apposita determinazione.
- Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Provincia di Cagliari

Settore Patrimonio

valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base di gara;

- Il deposito cauzionale sarà restituito ai partecipanti entro 15 giorni dalla data dell'asta, quello dell'aggiudicatario, persona o ditta, sarà tenuto a garanzia dell'offerta e recuperato in occasione della stesura dell'atto contrattuale.
- Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione la cauzione sarà incamerata dal Comune.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Quartu Sant'Elena entro le ore 12,00 del giorno 9 Gennaio 2017 o con plico raccomandato A.R. o a mezzo di agenzia di recapito, oppure presentate personalmente all' Ufficio Protocollo predetto.

Il plico esterno, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 10/01/2018 PER ALIENAZIONE DI FABBRICATO nella lottizzazione Pitz'e Serra C1 destinato ad attività commerciale denominato “BAR DEL PARCO” - IMPORTO A BASE D'ASTA € 180.700,00”.

Nel plico realizzato, **a pena di esclusione**, da una busta chiusa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, dovranno essere inclusi:

1. Busta A, che dovrà contenere:

- a) una dichiarazione redatta su carta legale contenente **la misura dell'offerta** per l'immobile cui si riferisce, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con forma leggibile e per esteso del concorrente o dei rappresentanti della ditta con l'indicazione della sede della stessa. In caso di difformità fra i due valori, in cifre ed in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione. Tale busta dovrà essere chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Provincia di Cagliari

Settore Patrimonio

l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, nella quale **NON dovranno essere inseriti altri documenti**;

2. Busta B, che dovrà contenere:

b) la quietanza comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale pari al 10%** del prezzo a base d'asta, mediante versamento presso il tesoriere del Comune di Quartu S. Elena – Banca Intesa San Paolo S.p.A.- via Brigata Sassari Quartu S. Elena – IBAN: IT46 N030 6943 9571 0000 0046 068 o mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di pari importo;

c) **Dichiarazione con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:**

- Di aver verificato l'immobile oggetto della gara e di aver preso conoscenza della sua consistenza e situazione di fatto;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la P.A. di cui all'art. 9 - D. Lgs.vo 231/2001;
- che negli ultimi 5 (cinque) anni non è stato sottoposto a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata e di non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento e non aver presentato domanda di concordato.

Resta inteso che:

- I. il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- II. trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- III. non sono ammesse offerte per telegramma, per fax, per e-mail o condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria od altrui o accompagnata da cauzione di importo insufficiente;
- IV. non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le ore



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Provincia di Cagliari

Settore Patrimonio

-
- 12,00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, non sia sigillato e non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- V. non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara, il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.
- VI. non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- VII. saranno esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:
- 1) si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi 5 anni in procedure concorsuali;
- VIII. si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la P.A.) o di inabilitazione.
- IX. se due o più concorrenti all'asta abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano tutte accettabili, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa, come previsto dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827; nel caso di offerte migliorative ancora uguali l'aggiudicatario sarà designato dalla sorte, seduta stante;
- X. sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di gara. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 8 (otto) giorni dall'aggiudicazione, la persona per il quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario. L'offerta presentata da più persone si intende congiunta ed è fonte di obbligazione solidale.
- XI. le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere alcuna indennità.
- XII. nel caso in cui due o più privati, ciascuno pro quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione la quale deve rimanere



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Provincia di Cagliari

Settore Patrimonio

estranea ai rapporti interni della controparte.

- XIII. il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- XIV. nessuna contestazione potrà essere fatta per l'eventuale differenza fra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva.
- XV. la vendita pertanto viene fatta a corpo e non a misura.
- XVI. l'alienazione è effettuata nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritti e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti.
- XVII. l'aggiudicatario dovrà presentarsi davanti al Notaio, per la stipulazione dell'atto di compravendita, a semplice avviso dell'Amministrazione.
- XVIII. Le spese relative alla pubblicazione del bando sui quotidiani ammontanti a € 1.677,00 sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione;
- XIX. il pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, dedotto il deposito, unitamente al pagamento di tutte le spese notarili inerenti al contratto, delle spese d'asta e di pubblicità del bando, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della richiesta che farà l'Amministrazione e comunque non oltre la data stabilita per la stipulazione dell'atto notarile di compravendita. **Si precisa che è in corso l'iter di perfezionamento della Variante al P.U.A. in cui il fabbricato è inserito e che costituisce condizione di efficacia della presente procedura il perfezionamento della stessa e che il contratto non potrà comunque essere sottoscritto in data antecedente alla pubblicazione sul BURAS dell'intervenuta approvazione definitiva.**

Ogni ulteriore informazione in ordine alle modalità di gara ed alla stima dell'immobile, potranno essere richieste presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Quartu Sant'Elena, Via Roma 30 – Tel 070/82814401 - 4407. Responsabile del procedimento è il dirigente del Settore Patrimonio del Comune di Quartu. S. Elena



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Provincia di Cagliari

Settore Patrimonio

Ing. Antonella Cacace.

Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente avviso, si fa riferimento al Regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni e a tutta la normativa vigente in materia.

Dalla Residenza Municipale lì, 13 novembre 2017

Il Dirigente del Settore
Ing. Antonella Cacace

