



PROVINCIA DI ORISTANO

SETTORE AFFARI GENERALI

SERVIZIO AMMINISTRATIVO, APPALTI E CONTRATTI

(Tel. 0783/793320 - PEC: provincia.oristano@cert.legalmail.it)

BANDO DI ASTA PUBBLICA

PER ALIENAZIONE IMMOBILE EX LICEO SCIENTIFICO

NEL COMUNE DI CUGLIERI

2° esperimento

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con propria precedente determinazione n. 1592 del 8/11/2017 si è proceduto all'indizione dell' asta pubblica per alienazione immobile ex Liceo Scientifico nel Comune di Cuglieri, con un prezzo a base d'asta pari a € 760.000,00;
- con verbale d'asta n. 1 del 13 dicembre 2017 si è dichiarata la gara deserta in quanto entro i termini stabiliti dal bando di gara non sono pervenuti plichi contenenti offerte di gara;
- con propria nota prot. n. 21167 del 13 dicembre 2017 si è comunicato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Istruzione la diserzione della gara in oggetto;

VISTA la determinazione n.69 del 18.01.2018 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Istruzione con la quale si è stabilito di procedere all'indizione di una nuova asta pubblica, approvando un nuovo disciplinare nel quale viene rideterminato il prezzo a base d'asta per l'alienazione dell'immobile in € 570.000,00;

VISTO il disciplinare tecnico per l'alienazione dell'immobile ex Liceo Scientifico nel Comune di Cuglieri -2° incanto, predisposto dal Settore Lavori Pubblici e Istruzione;

VISTO l'art. 33, comma 3, del regolamento dei contratti dell'ente;

RENDE NOTO

che il giorno **02 Marzo 2018**, con inizio alle ore 09,00, presso la sede della Provincia di Oristano, via E. Carboni n. 4, in Oristano dinanzi ad apposita Commissione avrà luogo il 2° esperimento dell'asta pubblica, di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23/5/1924 n 827, per la vendita dell'immobile di proprietà della Provincia di Oristano di seguito indicato, alle condizioni esposte nel disciplinare tecnico allegato e secondo le modalità prescritte dal presente Bando.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESTINAZIONE URBANISTICA

UBICAZIONE: Comune di Cuglieri – in ambito urbano, lungo la via Sa Serra n.1. Periodo di realizzazione: 1992. Riferimenti catastali: Catasto Urbano - Foglio n. 9, Mappale n. 2031. Superficie coperta: 1.311,00 mq circa. Superficie del lotto: 8.924,00 mq. Tipologia del fabbricato: struttura su un unico livello fuori terra. Il suddetto fabbricato è stato realizzato nel 1992 per essere adibito a struttura scolastica per istruzione secondaria superiore.

Per una più dettagliata descrizione dell'immobile, della consistenza, delle condizioni dello stesso e la relativa destinazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima elaborata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Oristano, Ufficio Provinciale – Territorio, che si allega agli atti di gara.

L'immobile è visitabile previo appuntamento da richiedersi all'Ing. Gianpaolo Enna – tel. 0783 793278

2. DOCUMENTAZIONE

I documenti di gara, costituiti da Bando di gara, disciplinare tecnico, perizia di stima elaborata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Oristano, Ufficio Provinciale – Territorio, modelli di domanda di partecipazione all'asta e modello per offerta, possono essere visionati presso il Servizio Amministrativo, Appalti e Contratti della Provincia dalle ore 9,00 alle ore 12,00 di tutti i giorni lavorativi, escluso il sabato e nel sito della Provincia di Oristano: www.provincia.or.it nella sezione “Amministrazione aperta” - sottosezione “Bandi e Gare”.

3. IMPORTO ASTA

Il prezzo posto a base d'asta è pari a euro **570.000,00 (cinquecentosettantamila/00)**, come indicato nel nuovo disciplinare tecnico approvato con determina del Dirigente Settore Lavori Pubblici che ha rideterminato, a seguito della diserzione della prima gara, l'importo della base di gara stabilito dalla relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Oristano, Ufficio Provinciale – Territorio, contenuta nei documenti di gara;

4. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

- La gara sarà aggiudicata con il metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. C) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., da effettuarsi mediante "offerte segrete" da porre a confronto con il prezzo a base d'asta.
- L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.
- Saranno escluse le offerte di importo inferiore a quello posto a base d'asta.
- La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta, purché valida e almeno pari al prezzo a base d'asta.
- In caso di offerte pari tra due o più concorrenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n.827/1924, il Presidente della Commissione di gara inviterà, se presenti all'asta, i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo a presentare offerta migliorativa in busta chiusa. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano offerto lo stesso prezzo sia presente, ovvero non vogliano migliorare l'offerta, oppure nel caso di ulteriore parità dopo l'offerta migliorativa, si procederà con sorteggio all'individuazione dell'aggiudicatario.

5. SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ai quali non sia applicata la pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;

6. DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIE RICHIESTE

A garanzia dell'offerta è richiesta la costituzione di una garanzia provvisoria di €. 28.500,00, pari al 5% del prezzo a base d'asta, con le modalità di seguito riportate:

-mediante versamento sul conto della Tesoreria Provinciale: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ARBOREA, codice IBAN: IT 58L 08362 174 000 000 000 32000.

-mediante assegno circolare emesso da istituto di credito con clausola "NON TRASFERIBILE" e intestazione all'ordine di " Provincia di Oristano – via Carboni n. 4";

-mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'acquirente ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Si precisa che la cauzione è elemento essenziale dell'offerta, conseguentemente l'offerta non corredata dalla cauzione sarà esclusa.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno presentare, a pena di esclusione:

- 1) domanda di partecipazione in bollo da € 16,00, corredata dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, e le dichiarazioni e i documenti più avanti specificati;
- 2) offerta economica, redatta in bollo da € 16,00.

La domanda di partecipazione (Busta "A") e l'offerta economica (Busta "B"), **contenute in un unico plico**, devono essere redatte esclusivamente in lingua italiana e recapitate al seguente indirizzo:

PROVINCIA DI ORISTANO – SETTORE AFFARI GENERALI - SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI - VIA E. CARBONI - 09170 ORISTANO

Il plico unico deve essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo non rimovibile e deve essere debitamente controfirmato su tutti i lembi di chiusura, in maniera tale da garantire l'integrità e la segretezza del contenuto e deve riportare le seguenti informazioni:

- l'indicazione del mittente e cioè: denominazione o ragione sociale, sede legale e partita IVA, telefono, fax, indirizzo di posta elettronica certificata;
- la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILE EX LICEO SCIENTIFICO NEL COMUNE DI CUGLIERI – 2° ESPERIMENTO"

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa quella a mano, esclusivamente all'Ufficio protocollo della Provincia che osserva i seguenti orari di apertura:

- **da lunedì a venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00**
- **martedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17.30**

IL GIORNO DELLA SCADENZA IL RECAPITO DEL PLICO È AMMESSO FINO ALLE ORE 12.00.

Il recapito del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è fissato entro le ore 12.00 del giorno 01 Marzo 2018.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo.

Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante, ma valendo esclusivamente la data di ricezione.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo della Provincia di Oristano, con l'attestazione della data e dell'ora di arrivo.

Apertura delle offerte: **giorno 02 Marzo 2018 alle ore 9.00** presso il **Palazzo della Provincia in via E. Carboni n. 4.**

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega.

A pena di esclusione il plico unico deve contenere due buste, ciascuna delle quali sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e con le diciture:

A) BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta A deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione alla gara in bollo, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal soggetto interessato che sottoscrive l'offerta economica, o dal legale rappresentante, nel caso di Società/Ente, con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000, n. 445, avente, a pena di esclusione, il seguente contenuto:

- di aver preso visione dai registri immobiliari e catastali del locale oggetto dell'alienazione e di aver conoscenza di tutte le condizioni locali, dimensionali, catastali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta;
- di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive appartenenti in cui attualmente si trova;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel disciplinare tecnico e nel presente bando di gara;

Inoltre:

a) se il concorrente è persona fisica:

- di trovarsi nel piano e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- l'inesistenza a suo carico di condanna penale definitiva che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

b) se il concorrente è impresa individuale:

- che l'impresa è iscritta nel Registro delle imprese;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedure per

la preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- che il titolare dell'impresa non è interdetto, inabilitato e non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e non ha riportato condanna penale definitiva che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

c) se il concorrente è impresa esercitata in forma societaria :

- che la società è iscritta nel registro delle imprese;
- i nominativi degli amministratori e legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
- che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che le persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportano la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, che non siano interdette, inabilite o fallite e che a loro carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che nei confronti della società non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

d) se il concorrente è ente o soggetto diverso da quelli sopra indicati:

- che l'ente è/non è iscritto nel Registro delle imprese:
- i nominativi degli amministratori e legali rappresentanti dell'ente con i relativi poteri;
- che l'ente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che il legale o legali rappresentanti non hanno riportato condanne penali definitive che comportano la perdita della capacità di contrattare con la pubblica

amministrazione, che non siano interdette, inabilitate o fallite e che a loro carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

- che nei confronti dell'ente non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione,

Documentazione a corredo della domanda di partecipazione

A corredo della domanda di partecipazione, devono essere presentati ed inseriti nella Busta "A", a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto o dei soggetti che sottoscrivono la domanda;
- ricevuta - quietanza comprovante il versamento del deposito cauzionale o in alternativa: assegno circolare "Non trasferibile" ; polizza fideiussoria di cui al precedente Art. 6;
- In caso di offerta per procura speciale o di offerta collettiva non sottoscritta da tutti i concorrenti, procura speciale in originale o copia autenticata.

N.B.

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero, i dati relativi all'iscrizione nel Registro delle imprese devono essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o lista ufficiale dello Stato di appartenenza. Inoltre, le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 devono essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente, resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

B) BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta B "Offerta economica" deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. offerta economica in bollo - una marca da € 16,00 - redatta in lingua italiana e secondo lo schema allegato al presente bando, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto sottoscrittore la domanda di partecipazione;

L'offerta economica dovrà indicare, a pena di esclusione:

- l'importo complessivo offerto in cifre e in lettere e dovrà essere almeno pari a quello posto a base d'asta. In caso di discordanza tra gli importi indicati in cifre e quelli in lettere, prevarranno gli importi più favorevoli alla Provincia. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
 - dichiarazione che l'offerta economica presentata è incondizionata, ferma, vincolante, irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte prevista dal bando di gara;
2. copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

Le autocertificazioni e i documenti dovranno essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

8. COMMISSIONE DI GARA

La Commissione di gara verrà nominata dal Dirigente del Settore AA.GG. della Provincia di Oristano, che presiederà la gara e sarà formata da 3 componenti.

La Commissione di gara ha facoltà di richiedere ai soggetti interessati chiarimenti e integrazioni in ordine al contenuto delle attestazioni o documenti presentati. In relazione ai requisiti di partecipazione si procederà alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti.

9. CONTROVERSIE

E' esclusa la competenza arbitrale.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Oristano, in deroga all'art. 18 del C.p.C. e in deroga all'art. 20 dello stesso Codice, con espressa esclusione dei Fori Facoltativi in esso previsti.

10. SCELTA DEL NOTAIO - STIPULA DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

A seguito della comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà indicare, così come stabilito dall'art. 8 del disciplinare tecnico, il nome del notaio presso il quale intende effettuare, entro 30 giorni, la stipula del preliminare di compravendita.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro sei mesi dall'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto comporterà per lo stesso la decadenza dall'aggiudicazione definitiva, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale a suo carico e il diritto per la Provincia di Oristano di incamerare la cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Tutte le spese inerenti la stipula dei contratti sono a carico dell'aggiudicatario.

11. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra la Provincia e i soggetti partecipanti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica certificata, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dal partecipante all'asta.

In caso di indicazione di indirizzo PEC le comunicazioni verranno effettuate in via esclusiva e/o principale attraverso PEC. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalati all'Ufficio Appalti e Contratti della Provincia di Oristano, diversamente, l'Amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento dei dati personali è la Provincia di Oristano.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si comunica che i dati forniti dai soggetti partecipanti saranno raccolti presso l'Ente per le finalità di gestione del procedimento. Si specifica, inoltre, che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità a esso connessi e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea e la loro conservazione avverrà tramite archivi manuali e informatici.

13. ALTRE INFORMAZIONI

La Provincia di Oristano mette a disposizione sul proprio sito internet l'accesso libero e incondizionato a tutti i documenti di gara al seguente indirizzo:

<http://www.provincia.or.it/it/amministrazione/amministrazione-trasparente/bandi-gara/bandi-gara-contratti-avvisi/>

Il presente bando è pubblicato sul sito della Provincia di Oristano, nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi e Gare.

l'avviso d'asta è pubblicato all'albo della Provincia di Oristano, del Comune di Cuglieri, sul sito della Regione Sardegna e nel quotidiano nazionale “Gazzetta Aste e Appalti Pubblici”.

Informazioni relative alla procedure di gara potranno essere richieste al Dott. Raffaele Melette, Responsabile del Servizio Amministrativo, Appalti e Contratti – tel. 0783/793320.

Informazioni di natura tecnica potranno essere richieste al Geom. Giuseppe Orrù (Tel. 0783793366).

Oristano, 30 Gennaio 2018

Il Dirigente
Dott.ssa Annalisa Iacuzzi

allegati:

1. Domanda partecipazione;
2. Offerta economica;