



CITTA' DI CARBONIA

(Provincia del Sud Sardegna)

SETTORE II UFFICIO PATRIMONIO

DISCIPLINARE DI GARA

Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera C) e 76 del R.D. 827/1924, per la vendita di n. 1 immobile di proprietà comunale, denominato ex Frigomacello – Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) – Lotto n. 20, da alienarsi a corpo e non a misura

*** ** ***

Requisiti di partecipazione

Coloro che intendono partecipare alla suddetta gara dovranno, **pena l'esclusione**, far pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del 31 marzo 2025** esclusivamente a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito, di corriere ovvero mediante consegna a mano tutta la documentazione sottoindicata in un unico plico controfirmato ed appositamente chiuso con ceralacca sui lembi di chiusura, a garanzia della non manomissibilità e della segretezza dell'offerta. La ceralacca può essere sostituita da nastro adesivo sigillante trasparente, in modo da rendere visibile la/e firma/e sui lembi di chiusura.

Per quanto concerne la consegna a mano si precisa che la stessa dovrà essere effettuata esclusivamente negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo, che sono riportati nel sito internet del Comune di Carbonia:

Il recapito del plico, sul quale dovrà essere specificato, in modo completo e leggibile, il/i nome/i e l'indirizzo/i del concorrente, la P.IVA o il Codice Fiscale, i numeri telefonici e di fax, l'eventuale indirizzo di posta elettronica e dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta: "COMUNE DI CARBONIA, Piazza Roma, 1, 09013 Carbonia". Offerta per la gara del giorno 04 aprile 2025 relativa all'asta pubblica per **Immobile Comunale denominato ex Frigomacello** Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) – **Lotto n. 20**, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione integro, chiuso e in tempo utile.

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto a mezzo servizio postale statale o agenzia di recapito o corriere o consegnato a mano ovvero privo dell'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del concorrente.

Oltre il termine stabilito non potrà essere validamente presentata alcuna altra offerta anche sostitutiva od integrativa di offerta precedente.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE, sostitutiva di atto notorio (può essere redatta utilizzando il modulo di dichiarazione unica (**Istanza**) con allegata fotocopia del documento d'identità datata e sottoscritta dal concorrente, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, *ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione*

idonea equivalente, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, contenente il riferimento alla/e Scheda/e del/degli immobile/i oggetto dell'offerta, con la quale assumendosene la piena responsabilità, **a pena d'esclusione:**

a) Attesti la piena capacità a contrattare ed in particolare non aver subito, negli ultimi 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità; non essere interdetti, inabilitati o falliti e non aver in corso procedure di alcuno di tali stati;

b) Attesti di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs 231/2001 (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione);

c) Attesti che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/11 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;

d) la mancanza di estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

(per tutti i tipi di società commerciali, cooperative e per le ditte individuali)

e) Attesti di non trovarsi, né essersi trovati, negli ultimi cinque anni a decorrere dalla data di pubblicazione del bando, in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo salvo il caso di cui all'articolo 186 - *bis* del regio decreto 16 marzo 1942 n. 267 - e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

f) Attesti l'iscrizione al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza legale i quali non si devono trovare in alcuna delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c) e d); **(per la relativa dichiarazione è possibile utilizzare il modulo allegato - Istanza/bis)**; dalla medesima dichiarazione devono risultare il numero e la data d'iscrizione, la durata, la forma giuridica, l'indicazione della C.C.I.A.A. presso la quale la ditta risulta iscritta, nonché l'indicazione e le generalità dei titolari, soci accomandatari, soci di società in nome collettivo, amministratori in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;

g) di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 C.C. con altro concorrente;

h) Attesti di aver preso conoscenza del contenuto del Bando e del Disciplinare di gara, della Determinazione del Dirigente del Settore II n. 235 del 27/02/2025 (giusta rettifica Det. n. 244 del 28/02/2025) delle Schede Tecniche degli immobili da alienare e, in particolare, delle condizioni e caratteristiche in fatto e in diritto del/i bene/i da alienarsi per il/i quale/i si presenta offerta, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente; Nella dichiarazione, il sottoscrittore dovrà espressamente indicare che è a conoscenza delle sanzioni penali, previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate. (Tale dicitura è già riportata negli allegati moduli di dichiarazione).

Tutte le suindicate dichiarazioni potranno essere successivamente verificate da parte di questo Ente, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

2) L'OFFERTA ECONOMICA, in bollo, **(redatta compilando l'Allegato Scheda offerta relativa all' immobile per il quale si presenta offerta)** sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente, seguita dall'indicazione del luogo e data di nascita del medesimo, contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'**aumento** sul prezzo di vendita posto a base di gara dell'immobile per il quale si concorre.

L'offerta dovrà essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari a euro

16,00, che potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante apposizione sull'offerta di "contrassegni telematici" di tipo autoadesivi rilasciati da intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate (es. rivendita autorizzata);
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati, riportando sull'offerta economica gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale.

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

L'offerta economica, così formulata, dovrà essere contenuta, **a pena di esclusione**, in apposita busta debitamente chiusa con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta medesima con sopra scritto "**OFFERTA ECONOMICA PER L'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO EX FRIGOMACELLO**".

In tale busta non devono essere inseriti, **a pena di esclusione**, altri documenti.

Sono escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta o condizionate.

Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, va trasmessa, **a pena di esclusione**, la relativa procura. Tale atto potrà essere sostituito da una copia conforme all'originale del certificato CCIAA da cui risulti la qualità di procuratore ed i poteri conferiti. Anche i suddetti documenti dovranno essere posti al di fuori della busta contenente l'offerta economica, **a pena di esclusione**.

3) CAUZIONE: Quietanza comprovante il versamento, mediante bonifico intestato al Comune di Carbonia - Servizio Tesoreria Comunale – **Banco di Sardegna, Agenzia di Carbonia**

COORDINATE BANCARIE

Conto Ordinario n. **70698149**

IBAN: **IT 15 A 01015 43850 000070698149**

BIC: **BPMOIT22XXX**

del deposito cauzionale pari al 2% del prezzo a base d'asta dell'immobile per il quale si concorre. Nella causale di versamento dovrà essere riportata la dicitura "**Deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione all'asta per l'immobile denominato ex Frigomacello sito in Carbonia- Area P.I.P.**"

4) (per le persone giuridiche): DOCUMENTO dal quale risulti la composizione dell'organo o l'indicazione del soggetto autorizzato a trattare e presentare l'offerta e che comprovi la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per il quale si presenta l'offerta - (es. delibera del competente organo).

5) Attestazione di avvenuto sopralluogo, da allegarsi, a pena di esclusione, all'istanza di partecipazione alla gara.

*** ** ***

ALTRE INFORMAZIONI:

- a) Non è ammessa la partecipazione per persona da nominare, ovvero non si procederà alla stipula del contratto con persona e/o persone diverse da quella/e che ha/hanno sottoscritto l'offerta.
- b) E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, fermo restando il possesso dei requisiti indicati al precedente punto 1) da parte di ciascuno di essi e la presentazione del documento di cui al suindicato punto 4) da parte di ciascuna persona giuridica. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti i quali si intenderanno solidalmente obbligati.
- c) L'offerta non è vincolante per l'Amministrazione che a sua discrezione può posticipare, sospendere, non effettuare, revocare in qualsiasi momento la procedura d'asta e non procedere alla stipula del contratto.
- d) Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio abbia, a qualsiasi titolo, rapporti debitori nei confronti del Comune di Carbonia, dovrà estinguere il debito prima dell'aggiudicazione definitiva. In caso contrario, non si procederà alla stipula del contratto di compravendita, sarà revocata l'aggiudicazione provvisoria ed incamerata la cauzione.
- e) L'aggiudicatario, entro 45 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, dovrà versare all'Amministrazione il saldo del prezzo offerto, al netto della cauzione, tramite versamento alla Tesoreria del Comune di Carbonia.
- f) L'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, non comporterà l'effetto traslativo della proprietà che avverrà solo a seguito di stipula di regolare contratto di compravendita.
- g) Il contratto di compravendita sarà stipulato tramite notaio di fiducia scelto dall'acquirente: tutte le spese derivanti dall'atto, comprese quelle di rogito, di registrazione e di trascrizione, saranno poste ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, nonché le spese di frazionamento.
- h) Qualora non risultino confermate, a seguito di verifica, le dichiarazioni rese in sede di gara o nel caso in cui non si effettui il pagamento a saldo nei tempi previsti e comunque prima della stipula del contratto, si procederà a revocare l'aggiudicazione e ad incamerare la cauzione, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati al Comune per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale. In tal caso, inoltre, il Comune si riserva la facoltà di designare quale contraente il secondo classificato, che **dovrà espressamente accettare l'importo offerto dal rinunciatario**, o di attivare una nuova procedura.
- i) Si procederà all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida purché sia superiore al prezzo a base d'asta.
- j) Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procederà secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924, ossia 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 di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o se i presenti non intendano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.
- k) L'immobile sarà venduto e accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'aggiudicazione provvisoria, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.
- l) Gli interessati potranno prendere visione sul sito www.comune.carbonia.su.it della

- scheda indicante gli elementi essenziali ai fini della determinazione del prezzo offerto (documentazione fotografica, visura catastale, planimetria ove disponibile).
- m) Per concordare l'appuntamento per il sopralluogo l'Ufficio Patrimonio potrà essere contattato nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00 al numero telefonico 0781/694303.
 - n) Il sopralluogo potrà essere effettuato solo nelle giornate di martedì, mercoledì e giovedì tra le ore 09:00 e le ore 13:00.
 - o) Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande.
 - p) Non saranno ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.
 - q) È esclusa la competenza arbitrale.
 - r) Per tutto quanto non contemplato nel bando di gara e nel presente disciplinare si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.
 - s) Si rammenta che, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal suddetto D.P.R. è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, oltre a decadere dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.
 - t) Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Enrico Potenza, Dirigente del Settore II - Urbanistica ed Edilizia Privata, Tutela del Paesaggio, Patrimonio, Servizi Cimiteriali, Ambiente, e-mail: e.potenza@comune.carbonia.su.it recapito telefonico – fax 0781/694205
 - u) L'incaricato dell'Ufficio Patrimonio, a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura, è il Dott. Josto Figus – jfigus@comune.carbonia.su.it - recapito telefonico 0781/694251.
 - v) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati da traduzione giurata;
 - w) Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, devono essere convertiti in Euro;
 - x) Il contratto oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica soggiace alla normativa di cui alla Legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Le Parti si impegnano a prevedere all'atto della stipula del contratto la disciplina degli adempimenti previsti da detta normativa attraverso il recepimento di apposite clausole;
 - y) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03 si informa che i dati personali raccolti, per tutte le finalità previste dalla vigente normativa connesse all'espletamento e definizione della procedura di gara, potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione comunque coinvolto nel procedimento per ragioni di servizio, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste in materia e, comunque, a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente. I dati personali ed i relativi documenti saranno, inoltre, rilasciati agli organi dell'Autorità Giudiziaria che ne dovessero fare richiesta. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio al fine dell'effettuazione delle verifiche sul contenuto delle dichiarazioni rese, così come previsto dalla normativa di settore; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati determinerà l'esclusione dei concorrenti. Il trattamento dei dati personali, che sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza e dei diritti della persona, avverrà sia in formato cartaceo che con strumenti automatizzati, per il tempo necessario a conseguire gli scopi per cui i dati stessi sono stati raccolti. Il Comune di Carbonia

osserva specifiche misure di sicurezza atte a prevenire la perdita dei dati personali, gli usi illeciti o non corretti degli stessi e gli accessi non autorizzati.

- z)** In proposito si rende noto che: il **Titolare del trattamento** dei dati personali è il Comune di Carbonia, nella persona del Sindaco pro tempore, con sede in Carbonia, nella Piazza Roma n. 1, cap 09013; i dati sono trattati esclusivamente da personale espressamente designato/autorizzato del Comune di Carbonia, ai sensi dell'art. 29 "GDPR" e dell'art. 2-quaterdecies del D.Lgs. 196/2003 ("Attribuzione di funzioni e compiti a soggetti designati"), nel rispetto dei principi di cui all'art. 5 "GDPR" ed, in particolare, in osservanza dei principi liceità, correttezza, trasparenza, esattezza, integrità, riservatezza, minimizzazione rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento.
- aa)** In ultimo si specifica che i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Le eventuali richieste effettuate a norma del suddetto articolo dovranno essere rivolte al Dirigente del Settore II, del Comune di Carbonia, Ing. Enrico Potenza.
- bb)** Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna – Via Sassari, 17 – 09123 Cagliari – Tel. 070-679751. Presentazione Ricorso giurisdizionale: secondo quanto prescritto all'art. 245 del D.Lgs 163/06 e s.m.i. come sostituito dall'allegato 4, art.3 lett.d) D.Lgs. n.104/2010.
- cc)** Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Patrimonio – tel. 0781.694251 - 0781.694303.

Carbonia, 28.02.2025

Il Dirigente del Settore II
Ing. Enrico Potenza