



CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

SETTORE EDILIZIA

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

ASTA PUBBLICA

procedura: art. 73 lett. c) e 76 secondo comma R.D. 827/24
art. 12 Regolamento per l'alienazione dei beni immobili
(approvato con delibera C.P. 61 del 23.10.2006)
criterio: offerta segreta in aumento al prezzo a base d'asta

- 1) Ente: CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI – SETTORE EDILIZIA -
VIA CADELLO, 9/B CAGLIARI – TEL. 0704092928-2265-2998 -
pec: protocollo@pec.cittametropolitanacagliari.it -
sito internet: <http://www.cittametropolitanacagliari.it/>
- 2) Oggetto: VENDITA CASA CANTONIERA SULLA SP 17 NELLA LOCALITA' SOLANAS NEL
COMUNE DI SINNAI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA - DETERMINAZIONE
DIRIGENZIALE SETTORE EDILIZIA N. DEL
- 3) Descrizione sommaria del bene - base d'asta: l'unità immobiliare risulta essere distinta al
N.C.E.U. del Comune di Sinnai al foglio 84, Particella 74, presenta categoria A/4 (abitazioni
di tipo popolare) e consistenza pari a 10,5 vani. L'immobile necessita di regolarizzazioni
catastali. Le ulteriori caratteristiche tecniche si possono desumere dalla perizia tecnica
allegata.
Si fa presente che l'immobile essendo stato costruito da più di settanta anni, dovrà essere
sottoposto alla procedura di verifica di interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.
Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", da parte della Soprintendenza
B.A.P.S.A. del M.I.B.A.C., ad esito della quale potrà essere disposta l'aggiudicazione
definitiva e la successiva alienazione del bene.
L'importo posto a **base d'asta è di € 195.000,00**, oltre le imposte e tasse a carico
dell'aggiudicatario che si assumerà anche le spese per il trasferimento della proprietà.
- 4) Procedura di gara e criterio di aggiudicazione: Asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. C e 76
comma secondo del R.D. 827/24 con il criterio delle offerte segrete in aumento rispetto al
prezzo a base d'asta e secondo il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili (Delib.
C.P. 61 del 23.10.2006).
- 5) Soggetti ammessi: possono partecipare alla gara tutti i soggetti in possesso della capacità
di vincolarsi contrattualmente, ai quali non sia stata applicata la pena accessoria
dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di
contrattare con la pubblica amministrazione e per i quali non sussista alcuno dei motivi di
esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016;

6) Domanda di partecipazione: redatta, in conformità ad uno dei modelli, allegati al presente bando: "A" – persone fisiche, "B" per le imprese individuali, "C" per le imprese esercitate in forma societaria, "D" per Enti o soggetti diversi da quelli già indicati.

7) Deposito cauzionale:

a garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale di **€ 9.750,00** pari al 5% del prezzo a base d'asta, con le modalità di seguito riportate:

- in contanti mediante versamento su c/c postale n. 11310091 intestato alla Città Metropolitana di Cagliari – Servizio Tesoreria indicando la relativa causale;

- assegno circolare non trasferibile intestato alla Città Metropolitana di Cagliari;

- bonifico bancario intestato alla Città Metropolitana di Cagliari IBAN

IT82Q0306904857615201164866. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente,

in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria dell'Ente o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. La cauzione può essere costituita a scelta dell'offerente anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 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.

8) Domanda di ammissione alla gara:

L'offerente dovrà dichiarare, a pena l'esclusione:

1. di aver preso visione dell'immobile a cui si riferisce l'offerta, di essersi reso conto dello stato di fatto ed di diritto in cui si trova e di ben conoscerlo in tutte le sue parti;

2. 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;

3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando di gara;

4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

Inoltre, sempre a pena di esclusione, la domanda, redatta utilizzando uno dei modelli allegati, "A", "B", "C", "D" deve contenere la dichiarazione resa sempre ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, nella quale il/i concorrente/i dichiara/i no:

• se il concorrente è persona fisica:

1. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

2. 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;

3. l'inesistenza a suo carico di condanna penale definitiva che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

4. che non sia incorso in alcune delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs.50/2016 o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;

• se il concorrente è impresa individuale:

1. che l'impresa è iscritta nel Registro delle imprese;

2. 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;
3. 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;
 4. che non sussiste alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 o ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- se il concorrente è impresa esercitata in forma societaria:
 1. che la società è iscritta nel registro delle imprese;
 2. i nominativi degli amministratori e legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
 3. 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;
 4. che le persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, che non siano state interdette, inabilite o fallite e che a loro carico non siano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 5. che non sussiste alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 o ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
 - se il concorrente è ente o soggetto diverso da quelli sopra indicati:
 1. che l'ente /soggetto è /non è iscritto nel Registro delle imprese;
 2. i nominativi degli amministratori e legali rappresentanti dell'ente/soggetto con i relativi poteri;
 3. che l'ente/soggetto non si trovi 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;
 4. che il legale o legali rappresentanti non abbiano 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 siano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
 5. che non sussiste alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 o ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;

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.

Documentazione a corredo della domanda di partecipazione: a corredo della domanda di partecipazione, devono essere presentati ed inseriti nel plico, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto o dei soggetti che sottoscrivono la domanda;
2. ricevuta- quietanza comprovante il versamento del deposito cauzionale o in alternativa polizza fideiussoria di cui al precedente punto 7);
3. In caso di offerta per procura speciale o di offerta collettiva non sottoscritta da tutti i concorrenti, procura speciale in originale o copia autenticata;

9)Offerta di acquisto: l'offerta, da redigersi in conformità al modello allegato al presente bando sotto la lettera "E" deve indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo che il concorrente

offre per l'acquisto (prezzo che non può essere pari o inferiore a quello posto a base d'asta).

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dal/dagli offerente/i o dal/dai legale/i rappresentante/i per soggetti diversi dalle imprese individuali. L'offerta priva di sottoscrizione/i è nulla.

Non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra l'aumento espresso in cifre e quello espresso in lettere, verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Ente.

10) Presentazione dell'offerta:

Il plico contenente la documentazione e la busta dell'offerta, deve pervenire, a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'articolo 8 decreto legislativo n. 261 del 1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio del **10/2/2020 ore 13** al seguente indirizzo:

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI - SETTORE EDILIZIA - VIA CADELLO 9/B -09127 Cagliari

- a) è facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo di cui al punto 10), tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9 alle ore 13;
- b) in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;
- c) il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; la Stazione appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico;
- d) il plico deve recare all'esterno, **oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara, al lotto al quale si partecipa e alla data di svolgimento della medesima;**
- e) il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con nastro adesivo antistrappo, almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto, e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste;
- f) la busta interna contenente l'offerta deve essere altresì sigillata, con le modalità di cui alla precedente lettera e) e deve riportare l'indicazione del mittente e seguente dicitura: **offerta per l'acquisto ex casa cantoniera Solanas, gara del 11/2/2020.**

11) Data e modalità di svolgimento della gara: l'apertura dei plichi contenenti le domande di partecipazione e le relative offerte sarà effettuata in seduta pubblica presso la sede indicata al punto 1) del presente bando, in data **11/2/2020** alle **ore 12.30**. Il Presidente del Seggio di gara provvederà alla verifica dell'integrità ed alla successiva apertura dei plichi pervenuti entro i termini previsti dal presente bando punto 13). Verificata la completezza della domanda di partecipazione e della documentazione di ammissione, il Presidente del Seggio di gara provvederà all'apertura delle offerte dei concorrenti ammessi e pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerta che risulterà più vantaggiosa. Non verranno ammesse offerte pari o in ribasso rispetto all'importo a base d'asta, né offerte parziali e/o condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta proprio o di altri. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

- 12) Sopralluogo e informazioni: gli interessati alla gara potranno effettuare il sopralluogo presso l'immobile oggetto della gara, previo appuntamento con Ing. Gualtiero Catte Tel. 0704092930 email: Gualtiero.Catte@cittametropolitanacagliari.it – al quale potrà essere richiesta ogni eventuale informazione di carattere tecnico.

Altre informazioni potranno essere richieste all'ing. Barbara Cossu tel 070/4092998 - email: Barbara.Cossu@cittametropolitanacagliari.it – Dott. A. Steri tel. 070/4092265 - Dott.ssa G. Monaco Tel. 070/4092998;

L'indirizzo pec dell'Ente è il seguente: protocollo@pec.cittametropolitanacagliari.it

13) termini di validità dell'offerta: l'offerta rimarrà valida per 180 giorni dalla data di presentazione.

14) Stipula del contratto – aggiudicazione e pagamento:

L'aggiudicazione pronunciata in sede di gara è provvisoria ma vincola immediatamente l'aggiudicatario. La Città Metropolitana di Cagliari comunicherà a mezzo lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, l'esito della gara al concorrente risultato aggiudicatario e agli altri concorrenti entro 5 giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva. Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione medesima, dovrà farsi luogo alla stipula del contratto di compravendita presso il notaio che sarà comunicato dall'aggiudicatario all'Amministrazione (tale termine verrà sospeso per il tempo necessario alle regolarizzazioni catastali ed alle eventuali regolarizzazioni edilizie indispensabili per il rogito dell'atto). Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti saranno a totale carico dell'acquirente.

Il pagamento a saldo, al netto dell'eventuale cauzione versata, non in forma di fideiussione o titolo di debito pubblico avverrà al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere dell'Ente a seguito di versamento allo stesso di assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere dell'Ente, attraverso modalità concordate tra le parti. Qualora la stipula del contratto di compravendita non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'aggiudicazione potrà essere revocato e sarà trattenuto dall'Amministrazione dell'Ente il deposito cauzionale del 5% versato ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili (Delib. C.P. 61/2006).

La Città Metropolitana di Cagliari potrà aggiudicare la gara ai concorrenti che avranno presentato l'offerta immediatamente successiva in termini di convenienza.

15) Informazioni varie: Informativa per il trattamento dei dati personali – ai sensi artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR), disciplinanti la protezione dei dati personali, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Ai sensi dell'art 8 della L. 241/90, si informa che il Responsabile del presente procedimento è il Dirigente Ing. Pierandrea Bandinu Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet : <http://www.cittametropolitanacagliari.it/web/cittametropolitanacagliari/bandi-di-gara-e-contratti> all'albo pretorio della Città Metropolitana di Cagliari e all'albo pretorio del Comune di Cagliari.

F.to
II DIRIGENTE
Ing. Pierandrea Bandinu

Allegati:
Perizia Tecnica
Modulistica Mod. A-B-C-D-E