



# COMUNE DI NUORO

## Settore 1\_ Gestione delle Risorse Servizio Patrimonio

### AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DI N. 9 IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Dirigente del Settore 1\_ Gestione delle Risorse – Servizio Patrimonio, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29.06.2017 di approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019, nonché della propria determinazione n. 2633 del 19.12.2017

#### RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Nuoro approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 19.04.2002, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata diretta, a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, di **n. 9 immobili di proprietà dell'Ente in epigrafe, tutti ubicati nel Comune di Nuoro** e dettagliatamente riportati nel prospetto sotto riportato:

#### Descrizione degli immobili e importo a base d'asta

	Descrizione	Sezione Catasto	Foglio	Particella	Superficie Catastale MQ	Valutazione	Note
1	Fabbricato denominato "Ex Banca d'Italia" – Piazza Vittorio Emanuele	N.C.E.U.	45	2347	sup. catastale non determinata sup. coperta Mq. 1.138,85 su cinque livelli	€ 798.300,00	Immobile dichiarato di interesse culturale con Decreto del Direttore Generale del 12.06.1997
2	Fabbricato sito in Via Montebello, n. 13	N.C.E.U.	45	253	sup. catastale non determinata sup. coperta Mq 32	€ 75.330,00	Immobile soggetto alla verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004
3	Fabbricato Ex Scuola Materna sito in Via Basilicata	N.C.E.U.	44	256 sub 65,66	Mq 544 , 188 Complessivi Mq 732	€ 567.000,00	La particella 65, di consistenza pari a Mq 544, è detenuta in concessione d'uso a titolo gratuito dalla Comunità Montana n. 5
4	Fabbricato Ex Convento delle Carmelitane Scalze sito in Via Galilei	N.C.E.U.	52	3066	Mq 2.349 oltre area cortilizia di Mq. 8.600	€ 3.645.000,00	N. 2 locali, di consistenza pari a Mq 250, sono detenuti in locazione dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Sardegna
5	Appartamento denominato ex E.P.T. e relativo garage siti in Piazza Italia	N.C.E.U.	42	398 sub 9, 21, 22	Appartamento Mq. 323  Garage Mq. 36 + 10	€ 447.120,00	

6	Locale Commerciale sito in Via De Clopper,, n. 5	N.C.E.U.	42	407 sub 1	Mq 105	€ 115.830,00	
7	Locale Commerciale sito in Via Manzoni , n. 83	N.C.E.U.	45	3012 sub 6	Mq. 280	€ 332.100,00	
8	Fabbricato denominato Caserma dei Carabinieri sito in località Marreri (S.P. n. 45 incrocio S.P. n. 51 bis)	N.C.T.	18	195, 196	sup. catastale non determinata  sup. coperta Mq. 400	€ 72.900,00	Asset immobiliare inserito nel progetto di valorizzazione denominato "CAMMINI e PERCORSI" promosso di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio
9	Fabbricato Ex Scuola Elementare 15 aule sito in Via Collodi	N.C.T.	51	2764	sup. catastale non determinata  sup. coperta Mq. 2470	€ 1.206.900,00	Una porzione dei locali, di consistenza pari a Mq 340 sono utilizzati quali archivio deposito degli Uffici Giudiziari del Tribunale e della Procura di Nuoro

Per una più completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alle schede immobiliari informative, allegate quale parte integrante e sostanziale della procedura di vendita in oggetto.

### **Soggetti ammessi e requisiti di ammissibilità alla trattativa**

Sono ammessi a partecipare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

#### 4.1) se persona fisica:

1. trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
2. non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
3. non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
4. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

#### 4.2) se impresa individuale:

1. essere titolare dell'impresa;
2. essere la medesima impresa iscritta al Registro delle Imprese;
3. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;
4. non aver riportato il titolare condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
5. non avere riportato, la persona giuridica rappresentata, condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
6. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

#### 4.3) se impresa esercitata in forma societaria:

1. essere legale rappresentante della società;
2. essere la medesima società iscritta al Registro delle Imprese;
3. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;

4. non avere riportato, le persone destinate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società, condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
5. non avere riportato, la persona giuridica rappresentata, condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
6. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
7. non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile;

4.4) se ente pubblico o ente privato diverso dalle Società:

1. essere rappresentante legale dell'Ente;
2. non avere riportato, le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente, condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
3. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dal presente avviso e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

Essi sono comprovati, **a pena di esclusione**, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione procedente ed allegato al presente Avviso Pubblico, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal concorrente contestualmente all'istanza di partecipazione ed accompagnata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

**È ammessa la partecipazione per il tramite di un procuratore speciale.** In tal caso il concorrente, **a pena di esclusione**, dovrà allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

**È ammessa altresì la partecipazione per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ex art. 81 del R.D. n. 827/1924,** purché l'offerente stesso, parimenti al terzo da nominare, possieda i requisiti necessari per essere ammesso al pubblico incanto e costituisca, a suo nome, la garanzia a corredo dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante ed obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con le modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 c.c.. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace ad obbligarsi a contrarre ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente la garanzia a corredo dell'offerta eseguita dall'aggiudicatario rimarrà vincolata anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

**Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie**

A garanzia della serietà dell'offerta, a pena di esclusione è richiesta una cauzione provvisoria per l'importo indicato, per ciascun lotto, nella tabella che segue:

Lotto n. 1 – Fabbricato sito in Piazza Vittorio Emanuele noto come “Ex Banca d'Italia”	€ 39.915,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 2 - Fabbricato sito in Via Montebello, n. 13	€ 3.766,50 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 3 - Fabbricato Ex Scuola Materna sito in Via Basilicata	€ 28.350,00 (5% del prezzo a base d'asta)

Lotto n. 4 - Fabbricato Ex Convento delle Carmelitane Scalze sito in Via Galilei	€ 182.250,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 5- Appartamento denominato ex E.P.T. e relativo garage siti in Piazza Italia	€ 22.356,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 6 - Locale Commerciale sito in Via De Clopper,, n. 5	€ 5.791,50 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 7 - Locale Commerciale sito in Via Manzoni , n. 83	€ 16.605,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 8 - Fabbricato denominato Caserma dei Carabinieri sito in località Marreri (S.P. n. 45 incrocio S.P. n. 51 bis) (INSERITO NEL BANDO CAMMINI E PERCORSI)	€ 3.645,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 9 - Fabbricato Ex Scuola Elementare 15 aule sito in Via Collodi	€ 60.345,00 (5% del prezzo a base d'asta)

La garanzia deve essere costituita, **esclusivamente**, secondo la seguente modalità:

- a) fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, dell'importo pari al 5% del prezzo a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta, rilasciata da Istituto di credito o primaria società di assicurazione, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed in possesso dei requisiti di cui alla Legge 10 giugno 1982, n. 348, accesa in favore del Comune di Nuoro – Via Dante, 44 08100 Nuoro, con la seguente causale **“cauzione a garanzia dell’offerta presentata per la trattativa privata diretta, che si terrà il giorno 23 gennaio 2018, per l’alienazione a corpo dell’immobile, di proprietà comunale, lotto n. \_\_\_\_\_”**. **(fare riferimento alle date di cui al prospetto inserito nel successivo punto)**. La stessa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Nuoro entro 15 giorni con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. **Tale cauzione dovrà avere validità non inferiore a mesi tredici decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione dell’offerta.**

La cauzione prestata a garanzia dell'offerta dal concorrente che risulterà aggiudicatario sarà trattenuta dall'Ente procedente sino alla stipula del contratto di compravendita.

Le garanzie prestate dai concorrenti esclusi dalla gara saranno svincolate contestualmente alla comunicazione dell'esclusione.

#### **Metodo di aggiudicazione e data esperimento trattativa**

La presente procedura di alienazione sarà tenuta mediante trattativa privata diretta, con il sistema delle offerte segrete, anche in ribasso, entro il limite massimo del 20% rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di gara.

La trattativa sarà dichiarata deserta qualora non pervenga alcuna offerta.

L'apertura delle buste avverrà nelle date e negli orari di seguito indicati per ciascun lotto:

Lotto n. 1 – Fabbricato sito in Piazza Vittorio Emanuele noto come “Ex Banca d'Italia”	<b>23 gennaio ore 09,30</b>
Lotto n. 2 - Fabbricato sito in Via Montebello, n. 13	<b>23 gennaio ore 10,00</b>
Lotto n. 3 - Fabbricato Ex Scuola Materna sito in Via Basilicata	<b>23 gennaio ore 10,30</b>
Lotto n. 4 - Fabbricato Ex Convento delle Carmelitane Scalze sito in Via Galilei	<b>23 gennaio ore 11,00</b>
Lotto n. 5 - Appartamento denominato ex E.P.T. e relativo garage siti in Piazza Italia	<b>23 gennaio ore 11,30</b>
Lotto n. 6 - Locale Commerciale sito in Via De Clopper, n. 5	<b>23 gennaio ore 12,00</b>
Lotto n. 7 - Locale Commerciale sito in Via Manzoni , n. 83	<b>23 gennaio ore 12,30</b>

Lotto n. 8 - Fabbricato denominato Caserma dei Carabinieri sito in località Marreri (S.P. n. 45 incrocio S.P. n. 51 bis)	<b>23 gennaio ore 13,00</b>
Lotto n. 9 - Fabbricato Ex Scuola Elementare 15 aule sito in Via Collodi	<b>23 gennaio ore 13,30</b>

### **Modalità di presentazione dell'offerta e termini di partecipazione**

Al fine di prender parte alla presente procedura di alienazione gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, al Comune di Nuoro Settore 1\_ Gestione delle Risorse– Servizio Patrimonio – Via Dante, 44 – 08100 NUORO **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 18.01.2018 a pena di esclusione.**

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, esclusivamente a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito, di corriere, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Nuoro **negli orari di apertura di seguito indicati: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 13.00 - martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.00.**

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione; a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Nuoro.

Il recapito del plico entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione. 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 sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Per la partecipazione alla trattativa ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **“Offerta per la partecipazione alla trattativa privata diretta relativa alla alienazione a corpo di n. 9 immobili di proprietà del Comune di Nuoro - Lotto n. \_\_\_ – NON APRIRE”** e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Nuoro – Settore 1\_ Gestione delle Risorse – Servizio Patrimonio - Via Dante, 44 – 08100 NUORO.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire, in plichi distinti, tante istanze quanti sono i lotti per l'acquisto dei quali intendono concorrere. Ogni interessato può presentare una sola domanda per lotto, pena la nullità dell'offerta. Ognuno dei plichi presentati dovrà avere, a pena d'esclusione, il contenuto di seguito indicato.

Nel plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite due buste non trasparenti, sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e contraddistinte con le lettere e le denominazioni: “A – Istanza ” e “B – Offerta economica”.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara. **La firma deve essere apposta sui lembi di chiusura prima della sigillatura con il nastro adesivo trasparente.**

In particolare, **a pena di esclusione** dalla procedura, la **“BUSTA A - ISTANZA”** dovrà contenere:

1. l'istanza di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Ente procedente, in carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo del valore di € 16,00, debitamente firmata e comprendente una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, con il quale il partecipante dichiara:
  - *per le persone fisiche*, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente;

- *per le persone giuridiche*, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza;
- di aver preso visione, di avere piena conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni, le clausole e le modalità riportate nel presente Bando e nei suoi allegati ivi compresa la relativa scheda informativa riferita al lotto per il quale è presentata l'offerta;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione della relativa scheda informativa e per avere eseguito idoneo sopralluogo ovvero per avervi espressamente rinunciato;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla scadenza del termine per la sua presentazione;
- di impegnarsi, in caso di eventuale successivo trasferimento dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, compresi quelli dettagliatamente descritti nella scheda informativa riferita al lotto per il quale è presentata l'offerta;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa e di impegnarsi in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto di compravendita secondo i termini e le modalità previste dall'Amministrazione alienante accettando comunque fin da subito la rinuncia ad ogni eccezione o pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzo, avverso l'Amministrazione Comunale nei casi in cui l'aggiudicazione provvisoria debba essere posta sottoposta a condizione sospensiva al fine dell'operatività del diritto di prelazione (verifica, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, dell'interesse culturale ed ottenimento della relativa autorizzazione all'alienazione dal competente Ministero, diritto di prelazione di eventuale conduttore ex art. 38 L. n. 392/1978) ovvero dell'approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente qualora la destinazione d'uso segnalata in relazione all'immobile per il quale è presentata la presente offerta di acquisto risulti essere non conforme alla corrispondente destinazione divisata dal vigente Piano Urbanistico;
- di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Nuoro;
- di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere pendente nei propri confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e di non sussistere alcuna delle cause ostative previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia";
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emissione di decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;

- di non essersi reso colpevole di grave negligenza o malafede nei confronti del Comune di Nuoro in precedenti rapporti contrattuali, di non aver contenziosi in corso ovvero di non avere subito condanne con sentenze passate in giudicato;
- di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.

In tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 per l'iscrizione al Registro Imprese e per la titolarità della rappresentanza legale.

2. l'originale della fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa a garanzia dell'offerta presentata;
3. qualora la partecipazione alla procedura avvenga per il tramite di un procuratore speciale: procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta;
4. qualora a concorrere sia una persona giuridica: Certificato Camerale in corso di validità
5. qualora a concorrere sia altro ente, pubblico o privato: copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta ed, altresì, se trattasi di ente privato copia conforme all'originale dell'atto costitutivo.

La “ **BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA”**”, a pena di esclusione dalla gara, sigillata e controfirmata, dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Ente procedente, con precisa indicazione del Lotto a cui è riferita e debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di Società o di Ente, dal legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere incondizionata ed espressa sia in cifre che in lettere con l'indicazione dell'aumento o del ribasso nel limite indicato rispetto al prezzo per ciascun lotto posto a base d'asta. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

In caso di offerta per persona da nominare, l'offerta dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente e il riferimento al numero del lotto a cui l'offerta è riferita.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino a 12 mesi dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'ente in tal caso avrà diritto all'escussione del deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al maggior danno.

I modelli allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio Patrimonio del Comune di Nuoro, Via Dante, 44 – 08100 Nuoro ovvero scaricabili dal sito internet istituzionale [www.comune.nuoro.it](http://www.comune.nuoro.it)

#### **Cause di esclusione**

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre i termini di scadenza o prive delle prescritte dichiarazioni o dei documenti richiesti dal presente bando a corredo dell'offerta.

Sono considerate nulle le offerte duplici per lo stesso lotto ovvero contenenti offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile è vietata la partecipazione sia direttamente che per interposta persona da parte degli amministratori e del personale dipendente dell'Ente procedente.

#### **Svolgimento della procedura ed individuazione del contraente**

La presente procedura sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete anche in ribasso, entro il limite massimo del 20% rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

La gara è presieduta dal Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Nuoro, assistito da almeno due dipendenti comunali in qualità di testimoni.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, nelle date e nell'ora innanzi indicate per ciascun lotto, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la "BUSTA A – ISTANZA" contenuta in ciascun plico; verificherà, quindi, la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della "BUSTA B-OFFERTA ECONOMICA".

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi il Presidente formerà una graduatoria provvisoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà l'offerta migliore, anche se in diminuzione entro il 20%, sul prezzo posto a base d'asta.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

Se due o più concorrenti, presenti alla gara, offrirono lo stesso prezzo, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete. Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, oppure i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria risulta dal verbale attestante lo svolgimento delle operazioni di gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

#### ***CASI PARTICOLARI: sottoposizione dell'aggiudicazione provvisoria a condizione sospensiva***

- L'aggiudicazione, qualora l'immobile sia da sottoporre alla verifica di interesse culturale prevista dall'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137, non potrà essere definitiva fino a quando non sia stata effettuata la verifica, con esito negativo, da parte del competente Ministero e l'immobile sia escluso dall'applicazione delle disposizioni di vincolo previste dallo stesso Decreto. Qualora il competente Ministero accerti la sussistenza dell'interesse richiesto dall'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e/o l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 54 del medesimo Decreto, l'aggiudicatario provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto e lo stesso non potrà avanzare alcuna eccezione e/o pretesa ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, così come dichiarato nel relativo modulo di domanda di partecipazione. Allo stesso spetterà unicamente il rimborso delle somme corrisposte a titolo di cauzione provvisoria.
- Qualora la destinazione d'uso segnalata dai concorrenti in relazione all'immobile per il quale è presentata l'offerta di acquisto risulti essere non conforme alla corrispondente destinazione divisata dal vigente Piano Urbanistico, l'Ente alienante assume l'onere di attivare, con il concorso delle condizioni di legge, il procedimento per l'adozione della necessaria variante urbanistica che, se di natura sostanziale, sarà sottoposta alla prescritta approvazione da parte dei competenti organi della Regione Autonoma della Sardegna. Pertanto per tutte le ipotesi di offerta d'acquisto per le quali si renda imprescindibile la procedura di variante urbanistica l'aggiudicazione sarà sottoposta alla condizione sospensiva dell'approvazione di detta variante entro il termine di validità dell'offerta.

Nel caso in cui la verifica di detti adempimenti preliminari alla vendita non si concludano entro il termine di validità dell'offerta, l'aggiudicatario ha facoltà di rinunciare all'aggiudicazione stessa.

L'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, non comporterà l'effetto traslativo della proprietà del bene, che avverrà solo a seguito di stipula di regolare contratto di compravendita.

È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

#### **Stipulazione del contratto**

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Ente procederà alla verifica dei requisiti dichiarati. Nel caso di esito positivo, il Dirigente del Settore Patrimonio aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.

Nell'ipotesi di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita dall'Ente alienante, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.



In tali casi l'Ente procederà a dare scorrimento alla graduatoria secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.

Resta inteso che il presente avviso di vendita non vincola in nessun modo l'Amministrazione la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare nessuna pretesa.

Il prezzo di acquisto, dovrà essere versato secondo le modalità previste dal vigente regolamento comunale nel rispetto dell'opzione presentata in sede di offerta economica, ossia:

1. corrispettivo integrale mediante bonifico bancario, alla stipula del contratto;
2. corrispettivo rateizzato con dilazione temporale massima:
  - di 4 anni dalla stipula del contratto, con versamento minimo di un anticipo pari al 30% dell'intero prezzo da versarsi al momento della stipula del contratto per importi non superiori ad € 1.000.000,00;
  - di 8 anni dalla stipula del contratto, con versamento minimo di un anticipo pari al 20% dell'intero prezzo da versarsi al momento della stipula del contratto per importi non superiori ad € 2.600.000,00;
  - di 10 anni dalla stipula del contratto, con versamento minimo di un anticipo pari al 10% dell'intero prezzo da versarsi al momento della stipula del contratto per importi superiori ad € 2.600.000,00;

Nell'ipotesi di cui al punto 2, il pagamento della parte dilazionata del prezzo dovrà essere garantito, a prima e semplice richiesta, da apposita fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da Istituto di credito o primaria società di assicurazione qualificata e debitamente autorizzata ovvero da altra idonea garanzia. La stessa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Nuoro entro 15 giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

Sulla somma dilazionata dovranno essere corrisposti gli interessi pari al tasso legale.

Il contratto sarà stipulato dal Segretario Generale del Comune di Nuoro, ufficiale rogante dell'Ente.

La vendita non essendo effettuata nell'ambito di attività commerciale non è soggetta ad I.V.A. ma è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali nella misura di legge. Tutte le spese derivanti dall'atto di trasferimento del bene aggiudicato, comprese quelle di stipula, di registrazione, trascrizione e volturazione nonché diritti di segreteria saranno ad esclusivo carico della parte acquirente.

Gli identificativi catastali indicati nelle schede informative dei lotti nn. 8 e 9 non sono definitivi. L'Ente alienante provvederà al relativo aggiornamento necessario per il rogito.

L'Attestazione di Prestazione Energetica, allegato obbligatorio ai contratti di compravendita, laddove obbligatoriamente prevista ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm. e ii., è in corso di redazione.

#### **Trattamento dei dati**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti, saranno trattati dall'Amministrazione aggiudicatrice esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura di alienazione. Con la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione e l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

#### **Norme di rinvio e Ricorsi**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni di cui al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 nonché alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Nuoro, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 19.04.2002.

Avverso il bando ed i provvedimenti connessi e consequenziali può essere presentato, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo quanto prescritto, nei termini e nelle modalità di cui al D. Lgs. n. 104/2010 - Codice del Processo Amministrativo.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Nuoro. Resta fermo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

### **Informazioni**

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Piera Cottu – Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste a detto Funzionario al numero 0784/216707-804 oppure via e-mail a: [piera.cottu@comune.nuoro.it](mailto:piera.cottu@comune.nuoro.it)

L'avviso pubblico, unitamente ai suoi allegati sarà integralmente pubblicato nell'Albo Pretorio on line dell'Ente nonché nel sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo: [www.comune.nuoro.it](http://www.comune.nuoro.it) per il periodo di TRENTA giorni naturali e consecutivi.

L'estratto dell'avviso pubblico sarà pubblicato sulla sezione dedicata del sito internet della Regione Autonoma della Sardegna, sulla piattaforma informatica del MEF -Agenzia del Demanio En Ter, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità.

Il termine per la presentazione delle offerte è stabilito nel 30 ° giorno, naturale e consecutivo, decorrente dal giorno di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio on line del Comune, fatto salvo il caso in cui la scadenza coincida con un giorno festivo il cui termine verrà automaticamente spostato al giorno feriale immediatamente successivo.

Della presente procedura sarà inoltre assicurata massima pubblicizzazione anche attraverso gli organi di informazione.

**Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.**

Si allegano al presente avviso pubblico:

1. **Allegato A** - modulo di istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione;
2. **Allegato B** - modulo per offerta economica;
3. **Allegato C** - elenco degli immobili oggetto di alienazione per un totale di n. 11 lotti riportante indicazioni generali sugli immobili ed i prezzi da porre a base d'asta per ciascun immobile;
4. **Allegato D** - n. 9 schede informative degli immobili che illustrano la situazione di fatto e di diritto nota all'Amministrazione Comunale, i vincoli e le obbligazioni, con riguardo a ciascun cespite e con indicazione degli identificativi catastali attuali dei beni, suscettibili di aggiornamento derivanti da operazioni tecniche allo stato avviate, o da avviarsi, dai competenti Uffici Comunali, e con la descrizione sintetica degli immobili e l'offerta del partecipante.

Il Funzionario Responsabile del Servizio  
- f.to Dott.ssa Piera Cottu -

**IL DIRIGENTE**

- f.to Dott. Antonino Puledda -