



**BANDO ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE
IN QUARTU SANT'ELENA - VIA LEONARDO DA VINCI 91 - 93 - 95
DESTINATA AD ATTIVITÀ COMMERCIALE**

II DIRIGENTE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 28.05.2024, con la quale è stato approvato il Piano triennale delle valorizzazioni e Alienazioni immobiliari 2024/2026 e della Determinazione Dirigenziale n. 2421 del 30.12.2024 di indizione della presente Asta pubblica;

Visto il Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 106 del 05.11.2008 così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 11.10.2022, disciplinante l'alienazione degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune Sant'Elena;

RENDE NOTO

Che presso il locali del Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Provveditorato e Economato siti in via Eligio Porcu 141, 4° Piano, in Quartu Sant'Elena, il giorno **10 febbraio alle ore 16.00**, avrà luogo un'asta pubblica, a lotto unico ed in subordine a lotti separati, con incanto per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale di cui appresso.

1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

LOTTO UNICO – VIA LEONARDO DA VINCI 91 – 93 - 95

L'unità immobiliare oggetto di alienazione è un locale commerciale, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 56 particella 3361, sub 8, categoria C/1, classe 8, consistenza 145 mq, superficie catastale ragguagliata pari a 140 mq, in zona urbanistica CF "Sobborghi/giardini" all'interno del Piano di Lottizzazione La Collina. L'immobile è realizzato in dipendenza della C.E. n. 416, rilasciata dal Sindaco di Quartu Sant'Elena in data 17.11.1971 e in conformità al progetto edilizio approvato, su un'area di cessione della Lottizzazione pervenuta al Comune di Quartu S.E. con atto a rogito del segretario pro-tempore del Comune di Quartu Sant'Elena, in data 23.06.1971, rep. n. 61, registrato a Cagliari il 22.10.1971 al n. 11422, trascritto nei registri immobiliari di Cagliari in data 25.10.1978 a casella 15925, articolo 13072. Per l'immobile è stato rilasciato dal Sindaco di Quartu Sant'Elena in data 11.12.1975 Certificato di agibilità. L'edificio, dotato di APE, è in classe energetica G.

Il locale in vendita è attualmente inutilizzato e già nel 2015, al momento in cui è stata redatta la perizia di stima da parte dell'A.E., si trovava in mediocre stato di conservazione. Il locale si sviluppa interamente al piano terra ed è composto da due vani comunicanti tramite un'ampia apertura, da un locale ufficio, magazzino con ripostiglio e da un blocco in cui si individuano un servizio igienico con anti-bagno e un ripostiglio. Realizzato con struttura mista in muratura e c.a., tramezzi in muratura, ha pavimenti parte in grès ceramico rosso parte rivestito in laminati in legno, rivestimento del servizio igienico di altezza mt. 2,00 in piastrelle di gres e la restante parte in intonaco lavabile, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con serrande in metallo, intonaci interni del tipo civile, impianto idrico, impianto elettrico con canalizzazione esterna. L'accesso al locale avviene dal loggiato che corre lungo l'intero edificio.

L'immobile non è locato ed è in corso causa di sfratto (Tribunale Civile di Cagliari – Sezione Volontaria



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

Giurisdizione - V.G. 4128/2022). L'Amministrazione non è allo stato attuale ancora rientrata nel possesso del bene immobile e non ne detiene le chiavi d'accesso né è a conoscenza delle masserizie eventualmente presenti all'interno dell'immobile. Per questo al valore venale del bene stimato dall'Agenzia delle Entrate con aggiornamento ISTAT al 23.12.2024 è stato sottratto il potenziale rischio di causa, in quanto lo stesso è, con il presente bando, posto a carico dell'acquirente in caso di aggiudicazione del presente LOTTO UNICO.

L'unità immobiliare è meglio descritta negli allegati al bando:

- Allegato A: stralcio progettuale;
- Allegato B1: LOTTO UNICO_VISURA_F56P3361S8;
- Allegato B2: LOTTO UNICO_VISURA_F56P3361S8_PLANIMETRIA;
- Allegato C: LOTTO UNICO_documentazione fotografica;
- Allegato D: inquadramenti;
- Allegato E: perizia estimativa Agenzia delle Entrate 2015;
- Allegato F: APE_SUB8

2. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta per il **Lotto UNICO** è pari ad **€ 217.483,45** (euro **duecentodiciasettemilaquattrocentoottantatre/45**) al netto dell'IVA di Legge, determinato come da tabella seguente:

	Immobile	Superficie (mq.)	% Estimo	Superficie ragguagliata (mq)	Valore unitario (€/mq)	Superficie commerciale (mq)	
LOTTO UNICO	Locale commerciale	140	100	145	€ 1.450,00	145	
	Valore Complessivo al 23.03.2015 (€)	Valore Complessivo al 23.12.2024 (€)	Riduzione – 15% art. 18 Regolamento Alienazioni (€)	Rischio causa (€)	Canoni arretrati (€)		BASE D'ASTA
	€ 203.000,00	€ 244.006,00	€ 36.600,90	€ -7.000,00	€ 17.078,35		€ 217.483,45

Tale importo a base d'asta comprende tutti gli oneri a carico dell'acquirente, compresi quelli derivanti dalla successione a titolo particolare al Comune di Quartu Sant'Elena nella proprietà dell'immobile, con obbligo d'intervento (ex art. 111 c.p.c.) nella causa in corso (Tribunale Civile di Cagliari – Sezione Volontaria Giurisdizione - V.G. 4128/2022 relativo all'immobile di cui al lotto unico), i cui oneri, che l'acquirente espressamente dichiara di accollarsi, sono stimati presuntivamente in € 7.000,00. A seguito di tale successione a titolo particolare nella proprietà dell'immobile oggetto del presente contratto, l'acquirente si obbliga altresì a tenere indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi rivalsa presente e futura riguardante le vicende dell'immobile in questione, e ad accollarsi, sempre in qualità di acquirente dello stesso immobile, i rischi relativi agli esiti della causa. Inoltre, a integrazione del prezzo della compravendita, è posto a carico dell'acquirente il rimborso all'Ente, in un'unica soluzione, della somma di € 17.078,35 (euro



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

diciassettemilasettantotto/35), quale pretesa vantata, nei confronti dell'attuale occupante senza titolo, per la mancata corresponsione dei canoni di locazione. Contestualmente a tale ultimo pagamento, l'Ente surrogherà l'acquirente nei propri diritti ex art. 1201 c.c..

Si precisa che il prezzo di vendita è soggetto all'IVA al 22%.

CAUZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

A corredo dell'offerta per il **Lotto UNICO** è dovuta, a **pena di esclusione**, una cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta pari a **€. 21.748,34** (euro **ventunomilasettecentoquarantotto/34**).

Tale cauzione può essere costituita in una delle seguenti forme:

- con bonifico bancario con versamento presso Intesa San Paolo S.p.A. Tesoreria Comune di Quartu Sant'Elena IBAN: IT46 N030 6943 9571 0000 0046 068 con la seguente causale: "Cauzione relativa asta pubblica per l'alienazione di un'unità immobiliare in Quartu Sant'Elena - via Leonardo da Vinci 91-93-95 - destinata ad attività commerciale";
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Quartu Sant'Elena;
- fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie e assicurative che rispondano a requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli Intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24.02.1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione dell'atto di vendita del bene immobile dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere alcuna indennità.

La cauzione deve:

- indicare il nome del soggetto o della Società garantita e l'oggetto dell'asta;
- avere validità non inferiore a giorni 90 (novanta) dalla data di presentazione della offerta. Il deposito cauzionale sarà restituito ai partecipanti entro 15 giorni dalla data dell'asta, quello dell'aggiudicatario, persona o ditta, sarà tenuto a garanzia dell'offerta e recuperato in occasione della stesura dell'atto contrattuale.
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- in caso di offerta congiunta da parte di più soggetti dovrà essere costituita una sola garanzia, ma la polizza/fidejussione dovrà essere intestata a ciascun componente il RTI.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione dell'atto di vendita la cauzione sarà incamerata dal Comune.

Nel caso in cui, vengano riaperti/prorogati i termini di presentazione delle offerte, i concorrenti dovranno provvedere ad adeguare il periodo di validità del documento di garanzia al nuovo termine di presentazione delle offerte, salvo diversa ed espressa comunicazione da parte dell'Amministrazione.



3. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con l'importo posto a base d'asta a norma dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924.

L'asta avrà luogo ad **OFFERTE SEGRETE IN AUMENTO** e l'aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente del lotto unico, fatta salva l'approvazione del verbale di gara e l'aggiudicazione in via definitiva con apposita determinazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base di gara. L'offerta ha natura di proposta irrevocabile d'acquisto. Essa non vincola l'Amministrazione mentre rimane vincolante per l'offerente per un periodo di 90 (novanta) giorni successivi a quello di svolgimento dell'asta pubblica.

Se due o più concorrenti all'asta abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano tutte accettabili, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa, come previsto dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827. Nel caso di offerte migliorative ancora uguali, si procederà con sorteggio alla scelta dell'aggiudicatario seduta stante. Se qualcuno dei partecipanti non è presente all'asta, verrà fissato dal Responsabile del Procedimento un termine non superiore a 10 giorni per la presentazione dell'offerta migliorativa.

4. SEDE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà esperita il giorno **10 febbraio alle ore 16.00** in seduta pubblica dinnanzi all'apposita Commissione di Gara e si terrà presso i locali del Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Provveditorato e Economato siti in via Eligio Porcu 141, 4° Piano, per la verifica dell'ammissione delle offerte e della documentazione amministrativa.

Al termine della fase di verifica della documentazione amministrativa, la commissione provvederà a dichiarare i soggetti ammessi alla partecipazione e successivamente procederà all'apertura dell'offerta economica in seduta pubblica.

L'Amministrazione, a seguito della presa d'atto del Verbale di aggiudicazione provvisoria, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di gara e con determinazione del Dirigente del Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Provveditorato e Economato provvederà ad aggiudicare definitivamente la vendita del bene immobile oggetto della presente asta pubblica.

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, fermo restando il possesso dei requisiti indicati al successivo punto 7) da parte di ciascuno di essi e la presentazione del documento di cui capoverso a seguire 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.

Qualora il concorrente sia una persona giuridica dovrà indicare la composizione degli organi e dei soggetti autorizzati a trattare e presentare, **a pena d'esclusione**, un documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile.

(es.: delibera del competente organo e mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, il quale esprimerà l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti).



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

Qualora due o più privati, ciascuno pro quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile, dovranno presentare in sede d'offerta, **a pena d'esclusione**, la procura che autorizza un unico soggetto a trattare con l'amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di gara. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 8 (otto) giorni dall'aggiudicazione, la persona per il quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario. L'offerta presentata da più persone si intende congiunta ed è fonte di obbligazione solidale.

Agli operatori economici concorrenti è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

E' ammessa la partecipazione alla gara esclusivamente per i concorrenti in possesso dei seguenti requisiti:

Per le persone fisiche:

- che non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;
- ai quali non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento a quelle previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- che non si trovino in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023;
- che non si trovano in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino limitazione della capacità di agire, che non sono incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali e non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle suddette procedure o incapacità;
- che non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'art. 1471 c.c.,

Per le persone giuridiche:

- che siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. nella provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea in cui hanno la sede, alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- che non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle stesse non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle predette situazioni o di ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che le predette procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del presente Avviso e che non si trovino in stato di cessazione o sospensione dell'attività;
- che non siano sottoposte a misure di prevenzione o procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione, di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

- nei confronti delle quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero il divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
- il cui titolare, se si tratta di impresa individuale, tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, il socio unico persona fisica e tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società, ente o associazione:
 - non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;
 - non siano sottoposti a sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, con particolare riferimento a quelle previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
 - non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'1471 c.c.;
 - non si trovino in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023.

La/e dichiarazione/i dei requisiti di partecipazione, dovrà/anno essere fatta/e come “dichiarazione sostitutiva di certificazione”, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, utilizzando l'“Allegato G1: ISTANZA D'AMMISSIONE E DICHIARAZIONE UNICA” al Bando di Gara.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Gli concorrenti che intendono partecipare alla presente asta pubblica, **a pena di esclusione**, dovranno far pervenire, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 10 febbraio 2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Quartu Sant'Elena sito in via E. Porcu n. 141 – 09045 Quartu Sant'Elena a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico *tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13.00 ed il lunedì ed il mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17:30 presso l'Ufficio Protocollo della stazione appaltante, sito in via E. Porcu piano terra*. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve recare, all'esterno, **a pena di esclusione**, le informazioni relative al concorrente [*nome e cognome, denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni*] e riportare la dicitura:

“OFFERTA PER LOTTO UNICO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 10/02/2025 PER L'ALIENAZIONE DI PIU' UNITA' IMMOBILIARI IN QUARTU SANT'ELENA - VIA LEONARDO DA VINCI 91 -93 - 95 DESTINATA AD ATTIVITÀ COMMERCIALE – IMPORTO A BASE D'ASTA: LOTTO UNICO € 217.483,45 – NON APRIRE”

Nel caso di concorrenti con idoneità pluri-soggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

Il plico, **a pena di esclusione**, deve contenere al suo interno due buste chiuse e controfirmate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

- “Busta A - Documentazione amministrativa”;



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

➤ “Busta B - Offerta economica”.

Nella **Busta A**, a **pena di esclusione**, non dovranno essere inseriti altri documenti e o riferimenti all'offerta economica.

Contenuto della Busta “A - Documentazione amministrativa”

Nella busta “**A – Documentazione amministrativa**” devono essere contenuti, **a pena d'esclusione**, i seguenti documenti:

➤ Domanda di partecipazione (“allegato G1_ISTANZA D'AMMISSIONE E DICHIARAZIONE UNICA”) datata e sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal concorrente/rappresentante legale, con allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un valido documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Nel caso di persone giuridiche deve essere trasmesso, **a pena di esclusione**, **documento** dal quale risulti la composizione dell'organo o l'indicazione del soggetto autorizzato a trattare e presentare la/e offerta/e e che comprovi la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per il quale si presenta l'offerta – (**es. delibera del competente organo**).

La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va allegata, **a pena di esclusione**, **copia conforme all'originale della relativa procura**. Tale atto potrà essere sostituito da una copia del certificato di Iscrizione al Registro delle Imprese da cui risulti la qualità di procuratore ed i poteri conferiti.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti già costituiti o non ancora formalmente costituiti la domanda deve essere compilata dal legale rappresentante di ciascun soggetto che costituisce o che costituirà il raggruppamento.

- La quietanza comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo a base d'asta, come specificato al punto 3 del presente bando;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta utilizzando il modello di dichiarazione unica allegato al presente Bando (all'interno dell'allegato G1_ISTANZA D'AMMISSIONE E DICHIARAZIONE UNICA), resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesti assumendosene la piena responsabilità:
- a) di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;
 - b) che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento a quelle previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
 - d) di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023;
 - e) di non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino limitazione della capacità di agire, che non sono incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali e non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle suddette procedure o incapacità;
 - f) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'art. 1471 c.c.,

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



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

- g) l'iscrizione al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza legale. 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 carica muniti dei poteri di rappresentanza, socio unico persona fisica, socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; i quali non si devono trovare in alcuna delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c) d) e) e f). Per la relativa dichiarazione è possibile utilizzare l'“ALLEGATO G2_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA”;
- h) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle stesse non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle predette situazioni o di ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che le predette procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del presente Avviso e che non si trovino in stato di cessazione o sospensione dell'attività;
- i) di non essere stata sottoposta a misure di prevenzione o procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione, di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- j) che non siano operative misure cautelari interdittive ovvero il divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
- k) quelle il cui titolare, se si tratta di impresa individuale, tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, il socio unico persona fisica e tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società, ente o associazione:
- non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;
 - non siano sottoposti a sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, con particolare riferimento a quelle previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
 - non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'1471 c.c.;
 - non si trovino in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023.

Inoltre, i concorrenti dovranno dichiarare:

- l) di aver preso conoscenza del contenuto del Bando di Gara, della Determinazione del Dirigente del Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Provveditorato e Economato di indicazione dell'asta e di approvazione della documentazione di gara dell'immobile da alienare e, in particolare, delle condizioni e caratteristiche in fatto e in diritto del bene da alienarsi per il quale si presenta offerta, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente.
- m) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del Codice Civile), nello stato di fatto e diritto in cui si trova;
- n) che la propria offerta è impegnativa e vincolante per 90 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica ;
- o) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale del/i bene/i oggetto di asta, a fare espressa menzione, nel relativo atto di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

- Bando, che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti ;
- p) di impegnarsi a succedere a titolo particolare all'Ente, con obbligo d'intervento (ex art. 111 c.p.c.) nella causa in corso (Tribunale Civile di Cagliari – Sezione Volontaria Giurisdizione - V.G. 4128/2022), ed accollarsi i relativi oneri stimati presuntivamente in € 7.000,00 con obbligo di tenere indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi rivalsa presente e futura riguardante le vicende dell'immobile ed accollarsi i rischi relativi agli esiti della causa;
 - q) di impegnarsi a corrispondere e versare in un'unica soluzione entro 10 giorni dalla richiesta dell'Ente la somma di € 17.078,35 (euro diciassettemilasettantotto/35) a titolo di rimborso all'ente della pretesa vantata nei confronti dell'attuale occupante senza titolo per la mancata corresponsione dei canoni di locazione;
 - r) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa.
 - s) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. e del RGPD 27 aprile 2016 n. 2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Nelle dichiarazioni, 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 del Comune di Quartu Sant'Elena, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n.445/2000.

Contenuto della busta “B - Offerta Economica” – a pena di esclusione da presentarsi distintamente per ciascun lotto a cui si intende concorrere nel caso di partecipazione a più di un lotto

La busta “**B – Offerta economica**” deve contenere, **a pena di esclusione**, la dichiarazione in bollo (€ 16,00) (è possibile utilizzare l'Allegato H: MODULO OFFERTA), sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del medesimo, contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, **della misura dell'offerta** e dell'**aumento** sul prezzo di vendita posto a base di gara dell'immobile per il quale si concorre.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti già costituiti o non ancora formalmente costituiti l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto che costituisce o che costituirà il raggruppamento.

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, diversa da quella contenente gli altri documenti, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta medesima con sopra scritto **“OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARE IN QUARTU SANT'ELENA - VIA LEONARDO DA VINCI 91 – 93 – 95, DESTINATA AD ATTIVITÀ COMMERCIALE”**.



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

La sigillatura deve essere tale da rendere visibile/i la/e sottostante/i firma/e apposta/e su tutti i lembi di chiusura.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta, a **pena di esclusione**, non dovrà riportare abrasioni o correzioni di sorta.

Non è ammessa la regolarizzazione dell'offerta economica.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara, offerte condizionate, offerte "parziali", offerte espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara. Non sono ammesse offerte per telegramma, per fax, per mail, o accompagnate da cauzione di importo insufficiente.

8. CONDIZIONI GENERALI

Il mancato recapito del plico rimane ad esclusivo e totale rischio del mittente, laddove per qualsiasi motivo - non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi - lo stesso non giunga a destinazione nel termine perentorio sopra indicato.

L'Amministrazione declina qualsiasi responsabilità derivante da eventuali ritardi scaturenti da consegne a mezzo corriere o servizio postale.

Non potrà essere validamente presentata alcuna offerta oltre le **ore 12:00 del giorno 10 febbraio 2025**, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte per telegramma, per fax, per e-mail o condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria od altrui o accompagnata da cauzione di importo insufficiente.

L'asta avrà inizio nel giorno e nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti sarà presente.

La Commissione di gara si riserva a suo insindacabile giudizio di procedere alla richiesta di chiarimenti e/o precisazioni con riferimento ai contenuti dell'offerta.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 è facoltà dell'amministrazione procedere d'ufficio alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara. In ogni caso si procederà alla verifica delle dichiarazioni rese dal soggetto che risulterà aggiudicatario della gara.

La Commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa anche di tipo risarcitorio nei confronti dell'amministrazione.

Nessuna contestazione potrà essere fatta per l'eventuale differenza tra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva del bene.

L'alienazione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto d'alienazione, con ogni annesso e pertinenza, diritti e ragioni, servitù continue e discontinue, attive e passive anche non apparenti.

La partecipazione alla gara comporta per i candidati l'accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando. La vendita pertanto viene fatta a corpo e non a misura.

Per quanto non previsto nel presente Bando si rinvia alle disposizioni di legge, al Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, al "Regolamento dei beni immobili comunali – prima parte – Alienazioni" approvato con delibera del C.C. n. 106/2008 ed ogni altro regolamento vigente in



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

materia.

9. SOPRALLUOGO

Non è obbligatorio effettuare il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente bando, per il quale si intende presentare offerta.

Il sopralluogo potrà comunque essere effettuato su richiesta degli interessati previo appuntamento da richiedersi al Servizio Gestione Patrimoniale anche via e-mail ai seguenti indirizzi:

r.porcu@comune.quartusantelena.ca.it

a.matacena@comune.quartusantelena.ca.it

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati.

Alla delega, redatta secondo il modello "Allegato I_DELEGA" al Bando di Gara, dovrà essere allegato il documento di identità (in corso di validità) del delegante e del soggetto delegato e dovrà essere consegnata al rappresentante del Comune il giorno del sopralluogo.

10. ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di vendita nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione procederà alla risoluzione del rapporto, all'incameramento della cauzione di cui al punto 3 del presente Bando e all'alienazione del bene al concorrente che segue nella graduatoria.

Il contratto di compravendita sarà stipulato, solo ed esclusivamente nella sede comunale che verrà comunicata all'aggiudicatario prima della stipula dello stesso, normalmente presso gli Uffici del Settore 10. Non saranno stipulati contratti al di fuori del territorio comunale. La scelta dell'Ufficiale rogante spetta all'acquirente.

Il pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, dedotto il deposito, il pagamento di tutte le spese notarili inerenti il contratto, delle spese d'asta e di pubblicità del bando, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della richiesta che farà l'Amministrazione e comunque non oltre la data stabilita per la stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

11. SPESE

Tutte le spese contrattuali (spese di rogito, segreteria, bolli, imposta di registrazione) ed ogni altro onere inerente e pertinente il presente affidamento nessuno escluso ed eccettuato e qualsiasi altra imposta tassa, sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, saranno a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicatario medesimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune.

Inoltre, a integrazione del prezzo della compravendita, è posto a carico dell'acquirente il rimborso all'Ente, in un'unica soluzione, della somma di € 17.078,35 (euro diciassettemilasettantotto/35), quale pretesa vantata, nei confronti dell'attuale occupante senza titolo, per la mancata corresponsione dei canoni di locazione. Contestualmente a tale ultimo pagamento, l'Ente surrognerà l'acquirente nei propri diritti ex art. 1201 c.c.

Tutte le spese per la partecipazione alla gara, a qualsiasi titolo sopportate, restano a carico del concorrente.

Tali spese dovranno essere corrisposte prima della stipula del contratto di compravendita.

12. ALTRE INFORMAZIONI E RILASCIO DOCUMENTAZIONE DI GARA



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

Il Responsabile del Procedimento delle alienazioni dei beni immobili comunali è il Dirigente del Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Provveditorato e Economato.

Per informazioni è possibile contattare il Servizio Gestione Patrimoniale:

Tel: 07086012401 – 07086012655

E-mail: r.porcu@comune.quartusantelena.ca.it, a.matacena@comune.quartusantelena.ca.it;

L'accesso ai documenti di gara sarà possibile anche collegandosi al seguente sito istituzionale: www.comune.quartu.ca.it. Tutta la documentazione relativa al presente bando di gara potrà essere scaricata direttamente dal sito.

Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti dell'Ente e non sarà restituita, neanche parzialmente. I dati personali forniti dai concorrenti - obbligatori per le finalità connesse al Bando e per la eventuale successiva stipula e gestione della convenzione - saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni vigenti in materia.

Per ogni controversia sulla interpretazione o esecuzione del contratto è competente il giudice ordinario. Il Foro competente sarà quello di Cagliari. È esclusa la competenza arbitrale.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Quartu Sant'Elena, con sede in Quartu Sant'Elena, via Eligio Porcu n. 141, email: urp@comune.quartusantelena.ca.it, pec: protocollo@pec.comune.quartusantelena.ca.it, tel: 07086011, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali sia su supporto cartaceo, sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

Il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione.

Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati.

In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la dignità e la riservatezza.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile l'erogazione dei servizi richiesti.

I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii).

Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ai sensi dell'art. 43, comma 2, TUEL da parte degli amministratori dell'Ente, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013, nei limiti previsti dalle disposizioni speciali in materia di tenuta delle anagrafi e di tenuta dei registri dello stato civile.

I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 10 – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD
Innovazione, Provveditorato e Economato**

Servizio Gestione Patrimoniale

dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare.

Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP.

Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nella **Slalom Consulting S.r.l.**, con sede Via Frosinone, n. 27, 82037 - Telesse Terme (BN) – Tel: 0824/277067 – email: dpo@slalomsrl.it – pec: slalom@pec.net.

Il Dirigente del Settore 10
Dott. Raffaele Cossu