



COMUNE DI ZEDDIANI

PROVINCIA DI ORISTANO

Ufficio Tecnico

Via Roma 103 – 09070 Zeddiani OR - tel. 0783/418000; fax.0783/418267; C.F.:00070410956

Protocollo n° _____ del ___/___/2019

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN AREA AGRICOLA DI PROPRIETÀ COMUNALE AI SENSI DEL R.D. 23 MAGGIO 1924 N. 827, MEDIANTE IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il decreto sindacale n° 3 del 02.01.2019, con il quale viene nominato il responsabile dell'Area Tecnica;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- C.C. n° 4 del 12.04.2019, con la quale è stato approvato ai sensi dell'art. 174, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. n. 118/2011, il Bilancio di previsione finanziario 2019-2021;
- G.C. 55 del 11.06.2019 con la quale è stato approvato il *Piano Obiettivi di Performance per l'anno 2019*;

CONSIDERATO che con delibera:

- C.C. n. 1 del 06.02.2013 è stato approvato il *REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEI CONTROLLI INTERNI*;
- G.C. n.7 del 30.01.2014 è stato approvato il *PROGRAMMA TRIENNALE PER LA TRASPARENZA E L'INTEGRITÀ PER IL TRIENNIO 2014-2016*;
- G.C. n. 8 del 30.01.2014 è stato approvato il *PLANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE TRIENNIO 2014/2016*;
- G.C. n. 6 del 31.01.2019 è stato approvato l'aggiornamento del Piano per la Prevenzione della Corruzione relativo al triennio 2019 – 2021, con allegato il Programma Triennale per la Trasparenza ed Integrità;
- G.C. n.5 del 23.01.2014 è stato approvato *IL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI ZEDDIANI*;
- che non sussistono situazioni di incompatibilità di cui all'art. 53 del Decreto legislativo 165/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATO il “*Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*” approvato con deliberazione G.C. n° 114 del 30.12.2010;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 73 lettera c) e art. 75 e 76 del R.D. 23/05/1924, n° 827;

PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 29/11/2018, tra l'altro è stato deliberato di approvare il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2019, allegato alla stessa deliberazione e composto di n° 3 **schede** relative ai beni non strumentali suscettibili di dismissione per l'annualità 2019, dei seguenti immobili:

1. *Scheda n° 01 – Terreno agricolo in località S'Isca Manna;*
2. *Scheda n° 02 – Terreno agricolo in località S'Isca Manna;*
3. *Scheda n° 03 – Area edificabile nella via Paolo Borsellino all'interno del P.E.E.P;*

- Che con la stessa delibera è stato stabilito di dare mandato ai competenti uffici dell'Ente di attivare le procedure per l'alienazione, a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, gli immobili non utilizzati ai fini istituzionali e non strategici indicati nelle n° 3 **schede** allegate recanti l'individuazione degli immobili da alienare;

- Che il Comune di Zeddiani è proprietario di un'area a destinazione agricola sita in **Zeddiani** in *località S'Isca Manna*, distinta in catasto al Foglio **3**, con la particelle **1563** e **1573** della superficie complessiva di mq. **30.566** (11.437+19.129), qualità risaia, sita all'interno della Zona **E** Sottozona **E2** del vigente PUC, inserita all'interno del riordino fondiario del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese approvato con Decreto dell'Assessore Regionale all'Agricoltura n° 1439/DecA/29 del 29/05/2018, pubblicato nel BURAS n. 31 del 28.06.2018;

- Che con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n° ___ del ___/___/2019 di indizione della gara ed approvazione del relativo bando, il Comune di Zeddiani ha deciso di pubblicare il bando per alienare la predetta area mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi del R.D. 23/05/1924, n° 827;

RENDE NOTO

Che per il giorno **04/02/2020**, alle ore **11:00**, nella Residenza Municipale di Zeddiani, avanti alla Commissione di gara preposta, avrà luogo un'asta pubblica, così come stabilito dall'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n° 827, ed è indetto

PUBBLICO INCANTO

per l'alienazione dell' area con destinazione agricola sita in **Zeddiani** in *località S'Isca Manna*, distinta in catasto al Foglio **3**, con le particelle **1563** e **1573** della superficie complessiva di mq. **30.566** (11.437+19.129), qualità risaia, sita all'interno della Zona **E** Sottozona **E2** del vigente PUC, inserita all'interno del riordino fondiario del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese approvato con Decreto dell'Assessore Regionale all'Agricoltura n° 1439/DecA/29 del 29/05/2018, pubblicato nel BURAS n. 31 del 28.06.2018.

1. Oggetto

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio n° **XX** del **XX/12/2019**, è indetto un pubblico incanto per la "**Vendita di un area agricola di proprietà comunale sito a Zeddiani in località S'Isca Manna**, distinta in catasto al Foglio **3**, con le particelle **1563** e **1573**".

2. Riferimenti Ente appaltante

Comune di Zeddiani – Ufficio Tecnico

- Indirizzo: Via Roma 103, 09070 - Zeddiani (OR);
- Telefono: 0783/418000;
- fax 0783/418267;
- posta elettronica: area.tecnica@comune.zeddiani.or.it;
- posta certificata: area.tecnica@pec.comune.zeddiani.or.it;
- indirizzo internet: www.comune.zeddiani.or.it.

3. Importo a base di gara.

Il prezzo a base d'asta di vendita dell'area è stabilito in **€. 63.786,38** (diconsi euro *sessantatremilasettecentottantasei/38*) pari a €. 20.868,41 a ettaro (€. 20.868,41 x ha. 30,566 = €. 63.786,38). (*Valore definito sulla base dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Oristano del 2006, determinato dall'Agenzia del Territorio, rivalutato sulla base degli indici ISTAT al mese di novembre 2019*).

4. Soggetti che possono partecipare all'incanto e diritto di prelazione

I soggetti che intendono partecipare all'asta devono inoltre essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale".

Pertanto i concorrenti non potranno trovarsi in una delle cause di esclusione di cui: 1) all'art. 3 del R.D. n° 2440/23 e dell'art. 68 del R.D. n° 827/24; 2) all'art. 12 del D. Lgs. N. 157/95, come sostituito dall'art. 10 del D. Lgs. 65/2000; all'art. 10 L. 575/65 come sostituito dall'art. 3 della L. 55/90 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali. In caso di partecipazione l'acquisto è nullo.

È fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo. Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta, l'immobile verrà proposto agli eventuali prelationari e la stipula dell'atto di compravendita verrà effettuata scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o in seguito all'espressa rinuncia del medesimo.

Il Comune entro 30 giorni comunica ai titolari della prelazione, a mezzo di raccomandata A.R., il corrispettivo e le altre condizioni risultanti dall'aggiudicazione provvisoria.

L'esercizio del diritto di prelazione deve avvenire a mezzo raccomandata A.R., da inviarsi al Comune di Zeddiani, entro 30 giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione.

5. Procedura di aggiudicazione

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia 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 e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, 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 il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

L'asta sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n° 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base posto a base d'asta) e ai sensi dell'art. 75 e 76 del medesimo R.D..

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio della migliore offerta relativa al prezzo di acquisto dell'area, la cui base d'asta è stabilita in **€. 63.786,38** (diconsi euro *sessantatremilasettecentottantasei/38*) pari a €. 20.868,41 a ettaro (€. 20.868,41 x ha. 30,566 = €. 63.786,38). (*Valore definito sulla base dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Oristano del 2006, determinato dall'Agenzia del Territorio, rivalutato sulla base degli indici ISTAT al mese di novembre 2019*).

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta stabilito.

In caso di parità delle offerte, per l'aggiudicazione si provvederà a norma dell'art. 77 del R.D. n° 827/1924.

Alle operazioni di gara potranno partecipare un massimo di 1 (uno) rappresentante per ciascun concorrente, muniti di apposita delega.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della gara anche nel caso pervenga una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65 punto 10) del R.D. n° 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

L'offerta e la documentazione prodotta dai concorrenti, contenuta nei plichi regolarmente pervenuti, verrà esaminata da una commissione di gara presieduta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Cauzioni e garanzie richieste

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo corrispondente al **2%** del prezzo a base d'asta pari a **€ 1.275,73** (euro *milleduecentosettantacinque/73*) a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. **Per l'aggiudicazione il bonifico costituirà acconto sul prezzo di vendita.**

Dovrà essere pertanto allegato alla documentazione copia del Bonifico Bancario intestato al Comune di Zeddiani – Servizio di Tesoreria presso il Banco di Sardegna S.p.A. IBAN: IT53K010158819000000000252 – o presso l'Istituto: Poste italiane S.p.A., IBAN: IT64E076011740000016169096 – versato a titolo di cauzione provvisoria.

7. Modalità e termini di presentazione delle offerte

I concorrenti, secondo quanto previsto dall'art. 75 comma 11 e art. 76 comma 1 del R.D. 23/05/1924, n° 827, dovranno far pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, la relativa offerta, corredata di tutta la documentazione prescritta dal presente bando, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **03/02/2020** presso l'ufficio protocollo del Comune di Zeddiani, Via Roma n° 103 – 09070 ZEDDIANI (OR). **Farà fede il timbro e l'orario del protocollo.**

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico. 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, le informazioni relative al concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, eventuale indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni) e riportare la seguente dicitura: NON APRIRE CONTIENE L'Offerta per la "Vendita di un area agricola di proprietà comunale sito a Zeddiani in località S'Isca Manna".

Nel plico e nella busta contenente l'offerta dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente e l'indirizzo dell'Amministrazione appaltante.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente, la dicitura di cui sopra relativa all'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente:

- **"A – Documentazione amministrativa"**
- **"B – Offerta economica"**.

Nella busta "A" recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- 1) **istanza di ammissione alla gara** contenente gli estremi di identificazione del concorrente – compreso eventuale numero di partita IVA e/o codice fiscale, le generalità complete del firmatario dell'offerta – titolare o legale rappresentante. All'istanza deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n° 445/2000;
- 2) **autocertificazione resa ai sensi del DPR n° 445/2000**, successivamente verificabile, **pena l'esclusione:**
 - per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
 - per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e secondo quanto prescritto nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato appositamente dal Settore Urbanistica del Comune Prot. **6513 del 30/12/2019;**
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a **pena di esclusione:**

- se a concorrere sia persona fisica (modello "Allegato A"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa individuale (modello "Allegato B"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere Titolare dell'Impresa;
 - che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
 - che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; o in caso di sospensione della capacità, che la stessa è stata acquisita nuovamente.
 - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (modello "Allegato C"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere legale rappresentante della Società;
 - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (modello "Allegato D"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere legale rappresentante dell'Ente;
 - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
 - che l'Ente privato non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

- 3) **Deposito cauzionale** dell'importo di Euro **1.275,73** (euro *milleduecentosettantacinque/73*), (pari al **2%** dell'importo complessivo posto a base di gara) a garanzia dell'obbligo di stipula del contratto, Comune di Zeddiani – Servizio di Tesoreria presso il Banco di Sardegna S.p.A. IBAN: IT53K010158819000000000252 – o presso l'Istituto: Poste italiane S.p.A., IBAN: IT64E0760117400000016169096, contenente la causale del versamento (***deposito cauzionale asta vendita area agricola di proprietà comunale***);

Nella busta “B” recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” deve essere contenuto:

- **Offerta economica** relativa al prezzo di acquisto, redatta **in bollo** ed in lingua italiana, utilizzando il modello allegato E al presente bando. Tale offerta deve essere contenuta in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal soggetto che ha sottoscritto l'offerta.

L'offerta dovrà essere incondizionata e sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto partecipante e dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello espresso in lettere.

Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

8. Condizioni generali di vendita

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato presso il Notaio nominato dal soggetto aggiudicatario, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di max 90 (novanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Conseguentemente il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, mediante Bonifico Bancario intestato al Comune di Zeddiani – Servizio di Tesoreria presso il Banco di Sardegna S.p.A. IBAN: IT53K010158819000000000252 – o presso l'Istituto: Poste italiane S.p.A., IBAN: IT64E0760117400000016169096, entro il 10° giorno antecedente la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita che sarà stata comunicata a mezzo raccomandata A.R. all'acquirente con l'approvazione del verbale di aggiudicazione. Nell'occasione il deposito cauzionale, fatto a garanzia dell'offerta sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione.

La ricevuta del versamento effettuato, con causale **“prezzo di aggiudicazione tramite asta pubblica di area agricola di proprietà comunale sito a Zeddiani in località S'Isca”** dovrà essere esibita e trattenuta in copia dall'Ufficio Patrimonio del Comune e in originale dall'ufficio Contratti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese di rogito, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

Le aree vengono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori e secondo quanto prescritto nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato specificatamente dal Settore Urbanistica del Comune Prot. **6513 del 30/12/2019** allegato al presente bando.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene acquistato. In questo caso il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel quale caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione.

Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spesa corrispondente alla parte evita, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso.

Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là dell'epoca convenuta anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sull'immobile alienato, o che pendesse giudizio di evizione, o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro, fermo al Comune l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

9. Cause di esclusione.

Costituiscono cause di esclusione dalla gara:

- il mancato rispetto del termine e delle modalità formali di presentazione dell'offerta e di confezionamento del plico;
- la presentazione di documentazione incompleta ovvero in contrasto con le prescrizioni formali di cui all'art. 7 del bando;

- la presentazione di offerte parziali e/o incomplete e/o condizionate e/o espresse in modo indeterminato.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non presenterà la documentazione comprovante il possesso dei requisiti, autocertificati in sede di gara, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria.

10. Disponibilità degli atti.

Gli atti di gara sono disponibili presso l'ufficio tecnico della stazione appaltante, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 escluso il sabato. Moduli per la richiesta di partecipazione saranno disponibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale, oppure nel sito internet del comune all'indirizzo (<http://www.comune.zeddiani.or.it>).

11. Responsabile del procedimento

Responsabile della procedura di gara è il Geom. Sebastiano Piredda - Telefono 0783/418000 – fax 0783/418267, e contattabile ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- area.technica@comune.zeddiani.or.it;

- area.technica@pec.comune.zeddiani.or.it.

12. Informativa privacy:

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

- **Titolare del trattamento:** Comune di Zeddiani – Via Roma n° 103 Zeddiani - C.F. 00070410956 – PEC: protocollo@pec.comune.zeddiani.or.it;
- **Responsabile della protezione dei dati personali:** il Responsabile della protezione dei dati è l'Avv. Etzo Alessandra Sebastiana – dati di contatto tel. 07831920199 - E-mail alessandraetzo@hotmail.com PEC avvalessandrasedastianaetzo@cnfpec.it;
- **Finalità e base giuridica del trattamento:** il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di Zeddiani di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.
- **Destinatari dei dati personali:** i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;
- **Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE:** i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;
- **Periodo di conservazione:** i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;
- **Diritti dell'interessato:** l'interessato ha 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 o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- **Reclamo:** l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma _ t. (+39)06 696771 _ fax (+39)06 69677 3785 _ PEC protocollo@pec.gdpd.it _ Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gdpd.it .

13. Disposizioni generali

Il Presidente di gara si riserva di valutare anche le offerte contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione mediante avviso sull'albo pretorio, senza che i concorrenti possano addurre alcuna pretesa al riguardo.

La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o al giorno successivo.

Il Presidente si riserva altresì la facoltà, in sede di gara, di acquisire il parere degli uffici competenti, dandone comunicazione ai presenti o di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcuna concorrente per comprovati motivi.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, non lo è per l'amministrazione, essa non costituisce la conclusione del contratto di compravendita che sarà stipulato con l'aggiudicatario nella forma sopra specificata, solo dopo la definitiva aggiudicazione con determinazione dirigenziale.

Si avverte infine che il concorrente aggiudicatario resta vincolato anche in pendenza dell'accettazione dell'offerta da parte dell'Amministrazione e che qualora ricusasse di stipulare il contratto gli saranno addebitate le spese del nuovo incanto.

Il termine, decorso il quale l'offerente può ritenersi svincolato dalla propria offerta, è di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare l'asta.

In caso di mancata presentazione dell'aggiudicatario per la stipula del contratto o di rifiuto alla medesima stipula nei termini prescritti, il soggetto aggiudicatario potrà essere dichiarato decaduto con incameramento da parte dell'Ente della cauzione prestata a titolo di garanzia, fatte salve ulteriori richieste di risarcimento danni.

Nel caso di revoca dell'aggiudicatario l'asta sarà aggiudicata automaticamente al concorrente che segue nella graduatoria, fermo restando le prescrizioni e adempimenti di cui all'art. 4-bis della Legge 3 maggio 1982, n° 203 e ss.mm.ii..

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente bando è affisso dal **31/12/2019** presso l'Albo pretorio on-line del Comune di Zeddiani e pubblicato nel sito ufficiale del Comune di Zeddiani all'indirizzo <http://www.comune.zeddiani.or.it>.

14. Altre Informazioni

- a) Non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti privi dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale". I concorrenti non potranno trovarsi in una delle cause di esclusione di cui: 1) all'art. 3 del R.D. n° 2440/23 e dell'art. 68 del R.D. n° 827/24; 2) all'art. 12 del D. Lgs. N. 157/95, come sostituito dall'art. 10 del D. Lgs. 65/2000; all'art. 10 L. 575/65 come sostituito dall'art. 3 della L. 55/90 e s.m.i..
- b) L'amministrazione si avvarrà della facoltà, di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- c) Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida sempreché sia ritenuta congrua e conveniente.
- d) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati da dichiarazione giurata.
- e) Gli importi dichiarati da imprese stabilite in Stati diversi dall'Italia, qualora espressi in altra valuta, devono essere convertiti in euro.
- f) Gli effetti giuridici connessi alla pubblicazione decorrono dalla data di pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune in cui deve eseguirsi il contratto;
- g) il presente bando non prevede l'applicazione della clausola compromissoria.

15. Organismo responsabile delle procedure di ricorso

T.A.R. Sardegna – Via Sassari, 17 – 09123 Cagliari – Tel 070679751 – fax 07067975230.

16. Accesso agli atti in relazione ai suddetti dati

L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs 196/2003, fatte salve le disposizioni in materia di accesso di cui alla legge 241/1990 e ss.mm.ii.

17. Consultazione atti

Il Bando di Gara e gli allegati, potranno essere consultati presso l'Ufficio Tecnico, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 escluso il sabato, previo appuntamento telefonico – al n. 0783/418000. Gli stessi sono inoltre disponibili nel sito internet del Comune di Zeddiani nell'apposita area dedicata.

Per quanto non previsto o disciplinato dal presente Bando si richiama e conferma quanto contenuto nei documenti complementari.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
F.to Sebastiano Piredda

ALLEGATI:

Allegato A: "Istanza di ammissione alla gara (Persona fisica)";

Allegato B: "Istanza di ammissione alla gara (Impresa individuale)";

Allegato C: "Istanza di ammissione alla gara (Società)";

Allegato D: "Istanza di ammissione alla gara (Ente privato)";

Allegato E: "Modulo di offerta".