

## BANDO DI GARA

### ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VILLAMAR STALLE SOCIALI IN LOCALITÀ BAU TROTTU E RIU LIU

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEL PATRIMONIO

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. Comunale **n. 28** del **16/07/2008** con la quale ha approvato il regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, dando mandato per la cessione delle stalle sociali in località Bau Trottu e Riu Liu;

**Vista** la Deliberazione di Giunta Municipale n. 70 del 24/07/2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deliberato l'atto di indirizzo dando incarico:

a) Al Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Martis Salvatore alla redazione della perizia tecnica e valutazione dei seguenti immobili:

<b>PRIMO LOTTO</b> – Data Ultimazione Lavori – Settembre 1983						
<b>Località</b>	<b>Fabbricato</b>	<b>Mq</b>	<b>Area annessa</b>	<b>Deposito annesso</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>
<b>Riu Liu</b>	STALLA 9	135	375	Si	18	434
	STALLA 10	135	364	Si	18	442
	STALLA 11	135	1133	Si	18	436
	ABITAZ.	50	305	-	18	437
<b>Bau Trottu</b>	STALLA 3	144	375	Si	9	564
	STALLA 4	144	364	-	9	565
	STALLA 5	144	1133	-	9	566
	ABITAZ.	51	305	-	9	567

<b>SECONDO LOTTO</b> – Data Ultimazione Lavori – Aprile 1986						
<b>Località</b>	<b>Fabbricato</b>	<b>Mq</b>	<b>Area annessa</b>	<b>Deposito annesso</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>

Riu Liu	STALLA 7	135	363	-	18	441
	STALLA 8	135	362	-	18	433
	ABITAZ.	50	305	-	18	435

<b>TERZO LOTTO - Data Ultimazione Lavori - Settembre 1986</b>						
<b>Località</b>	<b>Fabbricato</b>	<b>Mq</b>	<b>Area annessa</b>	<b>Deposito annesso</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>
Riu Liu	STALLA 5	135	714	-	18	431
	STALLA 6	135	676	-	18	432
Bau Trottu	STALLA 1	144	940	Si	9	562
	STALLA 2	144	318	Si	9	563
	ABITAZ. 7	50	453	-	9	568

<b>QUARTO LOTTO - Data Ultimazione Lavori - Febbraio 1995</b>						
<b>Località</b>	<b>Fabbricato</b>	<b>Mq</b>	<b>Area annessa</b>	<b>Deposito annesso</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>
Riu Liu	STALLA 1	221	764	-	18	428
	STALLA 2	218	406	-	18	429
	STALLA 3	221	423	-	18	438
	STALLA 4	220	861	-	18	439
	ABITAZ. 13	60	120	-	18	430
	DEPOS. 14	9	81	-	18	440

b) Al Responsabile del servizio del Patrimonio alla Predisposizione del schema del bando e di contratto sulla base delle direttive impartite dall'Amministrazione comunale, come segue:

- Cessione mediante pagamento in contanti oppure rateizzato in anni 05 per cessioni del valore fino ad €. 10.000,00; rateizzato in anni 8 per cessioni del valore fino ad €. 15.000,00; rateizzato in anni 10 per cessioni del valore fino ad €. 20.000,00; rateizzato in anni 15 per cessioni del valore superiore ad €. 20.000,00;
- Per i pagamenti rateizzati verranno applicati gli interessi a tasso fisso pari a quello applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti il giorno di stipula dei contratti, applicando il piano di ammortamento con il sistema di calcolo francese, di cui a titolo esemplificativo si allega copia;
- Il mancato pagamento di una sola rata comporterà la rescissione del contratto e il rientro in possesso del bene da parte del Comune.

**Vista la Determinazione n. 214 in data 29/07/2008** con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Villamar, ha prodotto la stima dei beni da alienare, sulla base della stima dell'istruttore tecnico del Comune Ing. Onnis Valentina, così valutati:

<b>RIU LIU</b>	STALLA 1	221	764	0,87	0,5	51,09	1.352,28	11.291,06	<b>12.643,34</b>
	STALLA 2	218	406	0,87	0,5	51,09	718,62	11.137,78	<b>11.856,40</b>
	STALLA 3	221	423	0,87	0,5	51,09	748,71	11.291,06	<b>12.039,77</b>
	STALLA 4	220	861	0,87	0,5	51,09	1.523,97	11.239,97	<b>12.763,94</b>
	STALLA 5	135	714	0,815	0,7	89,83	1.263,78	12.126,41	<b>13.390,19</b>
	STALLA 6	135	676	0,815	0,7	89,83	1.196,52	12.126,41	<b>13.322,93</b>
	STALLA 7	135	363	0,815	0,7	89,83	642,51	12.126,41	<b>12.768,92</b>
	STALLA 8	135	362	0,815	0,7	89,83	640,74	12.126,41	<b>12.767,15</b>
	STALLA 9	135	375	0,8	0,7	88,17	663,75	11.903,22	<b>12.566,97</b>
	STALLA 10	135	364	0,8	0,5	46,98	644,28	6.342,30	<b>6.986,58</b>
	STALLA 11	135	1133	0,8	0,7	88,17	2.005,41	11.903,22	<b>13.908,63</b>
	ABITAZ. 12	50	305	0,8	0,7	88,17	539,85	4.408,60	<b>4.948,45</b>
	ABITAZ. 13	60	120	0,87	0,7	95,89	212,40	5.753,22	<b>5.965,62</b>
	ABITAZ. 19	50		0,815	0,7	89,83	-	4.491,26	<b>4.491,26</b>
DEPOS. 14	9	81	0,87	0,7	95,89	143,37	862,98	<b>1.006,35</b>	
<b>BAU TROTTU</b>	STALLA 1	144	940	0,815	0,7	89,83	1.663,80	12.934,83	<b>14.598,63</b>
	STALLA 2	144	318	0,815	0,5	64,16	562,86	9.239,17	<b>9.802,03</b>
	STALLA 3	144	308	0,8	0,7	88,17	545,16	12.696,77	<b>13.241,93</b>
	STALLA 4	144	304	0,8	0,7	88,17	538,08	12.696,77	<b>13.234,85</b>
	STALLA 5	144	720	0,8	0,7	88,17	1.274,40	12.696,77	<b>13.971,17</b>
	ABITAZ. 6	51	700	0,8	0,7	88,17	1.239,00	4.496,77	<b>5.735,77</b>
	ABITAZ. 7	50	453	0,815	0,7	89,83	801,81	4.491,26	<b>5.293,07</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.815,00</b>	<b>10.690,00</b>				<b>18.921,30</b>	<b>208.382,62</b>	<b>227.303,92</b>	

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 14.05.2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deliberato di approvare il bilancio di previsione 2008 oltre al bilancio pluriennale 2008/2010;

### RENDE NOTO

Che il giorno **trenta** del mese di Settembre dell'anno **2008** alle ore **10,00**, presso la residenza municipale, in Villamar Piazza Prazza de Corti, n.1, dinanzi alla commissione di gara allo scopo nominata, si procederà alla vendita dei beni di seguito indicati, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di asta. Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso. Si procederà alla vendita dei seguente beni di proprietà comunale:

<b>RIU LIU</b>	STALLA 1	221	764	0,87	0,5	51,09	1.352,28	11.291,06	<b>12.643,34</b>
	STALLA 2	218	406	0,87	0,5	51,09	718,62	11.137,78	<b>11.856,40</b>
	STALLA 3	221	423	0,87	0,5	51,09	748,71	11.291,06	<b>12.039,77</b>
	STALLA 4	220	861	0,87	0,5	51,09	1.523,97	11.239,97	<b>12.763,94</b>
	STALLA 5	135	714	0,815	0,7	89,83	1.263,78	12.126,41	<b>13.390,19</b>
	STALLA 6	135	676	0,815	0,7	89,83	1.196,52	12.126,41	<b>13.322,93</b>
	STALLA 7	135	363	0,815	0,7	89,83	642,51	12.126,41	<b>12.768,92</b>
	STALLA 8	135	362	0,815	0,7	89,83	640,74	12.126,41	<b>12.767,15</b>
	STALLA 9	135	375	0,8	0,7	88,17	663,75	11.903,22	<b>12.566,97</b>
	STALLA 10	135	364	0,8	0,5	46,98	644,28	6.342,30	<b>6.986,58</b>
	STALLA 11	135	1133	0,8	0,7	88,17	2.005,41	11.903,22	<b>13.908,63</b>
	ABITAZ. 12	50	305	0,8	0,7	88,17	539,85	4.408,60	<b>4.948,45</b>
	ABITAZ. 13	60	120	0,87	0,7	95,89	212,40	5.753,22	<b>5.965,62</b>
	ABITAZ. 19	50		0,815	0,7	89,83	-	4.491,26	<b>4.491,26</b>
DEPOS. 14	9	81	0,87	0,7	95,89	143,37	862,98	<b>1.006,35</b>	
<b>BAU TROTTU</b>	STALLA 1	144	940	0,815	0,7	89,83	1.663,80	12.934,83	<b>14.598,63</b>
	STALLA 2	144	318	0,815	0,5	64,16	562,86	9.239,17	<b>9.802,03</b>
	STALLA 3	144	308	0,8	0,7	88,17	545,16	12.696,77	<b>13.241,93</b>
	STALLA 4	144	304	0,8	0,7	88,17	538,08	12.696,77	<b>13.234,85</b>
	STALLA 5	144	720	0,8	0,7	88,17	1.274,40	12.696,77	<b>13.971,17</b>
	ABITAZ. 6	51	700	0,8	0,7	88,17	1.239,00	4.496,77	<b>5.735,77</b>
	ABITAZ. 7	50	453	0,815	0,7	89,83	801,81	4.491,26	<b>5.293,07</b>
<b>TOTALE</b>		<b>2.815,00</b>	<b>10.690,00</b>				<b>18.921,30</b>	<b>208.382,62</b>	<b>227.303,92</b>

## **ARTICOLO 1**

### **MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA**

La vendita effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento o alla pari rispetto al prezzo base indicato per ciascuna lotto con esclusione automatica delle offerte inferiori rispetto alla base di asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà ad un'ulteriore gara a loro esclusivamente riservata.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base di asta.

E' possibile presentare offerte per i vari lotti, ma con separati plichi.

La vendita in argomento è effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La documentazione tecnica riferita al bene in vendita è visionabile presso gli Uffici del Servizio Tecnico in orario di ufficio.

## **ARTICOLO 2**

### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico per ogni lotto, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante la seguente scritta :

AL COMUNE DI VILLAMAR – UFFICIO PROTOCOLLO

Piazza Prazza de Corti, n. 1, 09020 VILLAMAR (VS).

“ Offerta per l'acquisto di stalla sociale e locali annessi posto nel Comune di VILLAMAR Lotto n° \_\_\_\_\_ gara del giorno **30/09/2008** “ con indicazione, altresì, del nominativo del mittente.

L'offerta dovrà pervenire al protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12 del giorno **26/09/2008**;

Le offerte dovranno essere presentate separatamente per ogni singolo lotto e dovranno essere pari o superiori al prezzo a base d'asta.

## **ARTICOLO 3**

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere redatta su carta bollata e sottoscritta con firma leggibile per esteso, altresì dovrà contenere la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce.

L'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

1. Per le persone fisiche: Il nome e il cognome, il luogo e data di nascita, la residenza e codice fiscale dell'offerente;
2. Per le persone giuridiche: La ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A, nonché le generalità del legale rappresentante.

Tale offerta dovrà essere racchiusa in separata busta chiusa e piccola, non contenente altri documenti. Deve essere debitamente controfirmata sui lembi di chiusura ed inserita, insieme a tutti i documenti richiesti, nel plico più grande.

## **ARTICOLO 4**

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL' OFFERTA**

#### **Il concorrente**

- a) se partecipa per proprio conto, deve esibire il certificato del Casellario giudiziario rilasciato dalla competente Procura della Repubblica, dal quale risulti l'inesistenza a suo carico di sentenze definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità contrattuale, nonché un certificato della competente cancelleria del Tribunale dal quale risulti, oltre l'età, che a suo carico non sono in corso procedure di interdizione o di inabilitazione;
- b) se partecipa quale titolare di ditta individuale o rappresentante legale di Società di fatto deve esibire, oltre che i documenti del punto "a", anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che abbia la rappresentanza e che, nei confronti della ditta e della società, non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione, di concordato o amministrazione controllata;

- c) se partecipa per conto di una società legalmente costituita, Ente, ecc. deve esibire, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara ( delibera del competente organo ) e, per le Società Commerciali, in particolare deve essere prodotto il certificato di iscrizione alla CCIAA competente per territorio comprovante che la ditta è nel libero esercizio della propria attività non trovandosi in stato di liquidazione di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata;
- d) se partecipa in nome e per conto di altre persone fisiche deve esibire l'originale della procura speciale autenticata nonché i documenti di cui al punto "a" intestati al rappresentante o ai rappresentanti.

Ad esclusione delle procure speciali, le quali dovranno essere prodotte in originale e redatte nelle forme di legge, i certificati richiesti alle lettere "a,b,c" potranno essere sostituiti da autocertificazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, rilasciate rispettivamente dal concorrente "a", dal titolare della ditta "b", dal rappresentante legale della società " e", dal rappresentato "d".

Tali autocertificazioni, nel caso di aggiudicazione definitiva, dovranno essere sostituite con i documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge. I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

**Il concorrente dovrà produrre le seguenti dichiarazioni:**

Di non trovarsi nella condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 24.11.1981, n.689; - Di autorizzare il Comune di VILLAMAR al trattamento dei dati personali, le informazioni e la documentazione trasmessa, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003

**Il concorrente dovrà allegare fotocopia del documento di identificazione valido del sottoscrittore.**

**Il concorrente dovrà allegare la ricevuta del versamento effettuato sul c.c.p. 16217093 intestato al Comune di VILLAMAR per deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta.**

Tale deposito cauzionale sarà svincolato a chiusura delle operazioni di gara ad eccezione di quello prodotto dagli aggiudicatari che verrà svincolato solo dopo la stipula del contratto di vendita.

I documenti suddetti, assieme all'offerta di cui all'art 3, dovranno essere inseriti nel plico grande da far pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore **12,00** del giorno **26/09/2008**.

## **ARTICOLO 5**

### **MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE**

Per la vendita degli immobili si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte a rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo le procedure di cui al vigente regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare e mobiliare e del R.D. 827/1924.

L'asta pubblica sarà dichiarata deserta, per il singolo lotto, qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia d'importo pari o superiore a quello fissato dall'avviso d'asta, procedendo nel modo indicato nell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida.

Non saranno prese in considerazione offerte a ribasso.

L'esercizio del diritto di prelazione relativo alle unità immobiliari del presente bando, potrà essere esercitato entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria.

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

All'acquirente faranno carico tutte le spese tecniche (accatastamento, voltura, trascrizione, atto, frazionamento, ecc.), di pubblicazione e quelle relative e consequenziali all'atto di vendita stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento; sono altresì a carico

dell'acquirente tutte le spese di gara e contrattuali, oltre quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata.

Il pagamento del residuo prezzo dovrà avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante presentazione di versamento su c.c.p. n. 16217093 intestato al Comune di VILLAMAR, oppure è prevista la possibilità della seguente dilazione di pagamento.

- Cessione mediante pagamento in contanti oppure rateizzato in anni 05 per cessioni del valore fino ad €. 10.000,00; rateizzato in anni 8 per cessioni del valore fino ad €. 15.000,00; rateizzato in anni 10 per cessioni del valore fino ad €. 20.000,00; rateizzato in anni 15 per cessioni del valore superiore ad €. 20.000,00;
- Per i pagamenti rateizzati verranno applicati gli interessi a tasso fisso pari a quello applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti il giorno di stipula dei contratti, applicando il piano di ammortamento con il sistema di calcolo francese, di cui a titolo esemplificativo si allega copia;
- Il mancato pagamento di una sola rata comporterà la rescissione del contratto e la rientro in possesso del bene da parte del Comune.

Al momento del rogito la cauzione, verrà detratta dall'importo complessivo da pagare.

La cauzione depositata da tutti i concorrenti, non aggiudicatari verrà restituita ad avvenuta redazione del verbale di aggiudicazione.

Qualora l'interessato non addivenga alla stipulazione dei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione versata, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno per la mancata esecuzione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e al vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio.

L'avviso di gara è consultabile anche sul sito Internet : [www.comune.villamar.ca.it](http://www.comune.villamar.ca.it)

Per ulteriori informazioni e per ottenere copie del bando gli interessati potranno rivolgersi presso L'Ufficio Tecnico del Comune di Villamar, in Piazza Prazza de Corti, n. 1 -

Il Responsabile del Procedimento è il Rag. Carlo Matzeu, Responsabile del Servizio del Patrimonio del Comune di Villamar.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere, o annullare la gara , senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

VILLAMAR, lì

Il Responsabile del Servizio del Patrimonio