



COMUNE DI LANUSEI

Provincia dell'Ogliastra

AREA DEI SERVIZI TECNICI

PROT. 780 / OP. 135

Lanusei 23/01/2015

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI PIANO ALIENAZIONI ANNO 2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 35 del 30/09/2014

Rende noto

che nella Sede Municipale, Ufficio Tecnico del Comune di Lanusei, il giorno 16/03/2015 con inizio alle ore 11:00 dinanzi all'apposita Commissione prevista all'art. 11 del regolamento dei contratti avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO 1) PARCHEGGI PIAZZA MAMELI – LIVELLI 4 E 5 SEMINTERRATO

L'immobile in oggetto è ubicato in **Piazza Mameli con accesso da via Tuveri** ed è individuato nel N.C.E.U. di Lanusei al :

1) Fog. 11 Mappale 2005 Sub. 1 – 5° seminterrato - Cat. E/4 (PARCHEGGIO)- Rendita €. 3.883,76 - Superficie coperta mq. 880 circa ;

2) Fog. 11 Mappale 2005 Sub. 2 – 4° seminterrato - Cat. E/4 (PARCHEGGIO)- Rendita €. 3.883,76 - Superficie coperta mq. 1.013 circa;

L'immobile di recente realizzazione, è strutturato su 5 livelli interamente dedicati a parcheggio e già da anni in servizio libero. L'architettura della struttura è funzionale al servizio di parcheggio e oltre al piano degli stalli sono presenti: le scale di servizio con il previsto vano ascensore su tutti i piani, un vano originariamente destinato a lavaggio auto e officina a freddo ubicato nel 4° seminterrato – (Sub 2), in esclusivo godimento con la presente alienazione. Sono oggi comuni con gli altri livelli, che rimangono di esclusiva proprietà del Comune di Lanusei, gli attuali impianti di antincendio a manichette UNI 45, il gruppo di pressurizzazione e il gruppo elettrogeno di emergenza ubicati all'esterno della struttura nel 3° livello, l'impianto elettrico di illuminazione e l'impianto di video sorveglianza. Tali impianti dovranno essere, a cura e spese dell'acquirente, partizionati e resi indipendenti con gli altri livelli che restano di proprietà esclusiva dell'amministrazione. Resta condominiale la rampa di accesso che dalla via Tuveri porta alla rampa dei due piani oggetto della presente alienazione. Lo stato di manutenzione dei due piani in alienazione è "sufficiente" anche se occorrerebbero alcuni interventi di manutenzione straordinaria per migliorare l'efficienza e la fruibilità dei beni tali (Manutenzione e collaudo dell'impianto antincendio con acquisizione del C.P.I. – manutenzione del vano scala e delle sue porte di chiusura – verifica e controllo del sistema di smaltimento delle acque piovane, realizzazione delle opere di finitura, intonaci, impianti idrici ed elettrici indipendenti, ecc.).

Il bene oggetto della presente alienazione è pervenuto all'Amministrazione Comunale per costruzione e l'area di sedime acquisita per esproprio.

L'alienazione viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio e con tutti i diritti e gli oneri che derivano dal Regolamento Contrattuale redatto dalla parte venditrice. Relativamente al vincolo di destinazione urbanistica si rimanda ai parametri del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio competente in data 17.04.2014. Tutti i documenti correlati col presente bando sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale nelle ore d'ufficio.

IL PREZZO A BASE D'ASTA PER IL LOTTO 1) E' FISSATO IN € 283.950,00

LOTTO 2) LOTTO EDIFICABILE IN LOCALITÀ CORODDIS

L'immobile in oggetto è ubicato (**Lotto edificabile in località Coroddis**) ed è individuato nel Catasto terreni di Lanusei al:

1)Fog. 7 Mappale 50 - sup. 310 mq. – R.D. € 0,56 - R.A. 1,60;

2)Fog. 7 Mappale 51 - sup. 290 mq. – R.D. € 0,60 - R.A. 0,45;

3)Fog. 7 Mappale 1260 - sup. 660 mq. – R.D. € 1,36 - R.A. 1,02;

4)Fog. 7 Mappale 1272 - sup. 518 mq. – R.D. € 0,94 - R.A. 2,68;

5)Fog. 7 Mappale 1273 - sup. 318 mq. – R.D. € 0,66 - R.A. 0,49;

6)Fog. 7 Mappale 1611 - sup. 976 mq. – R.D. € 1,26 - R.A. 0,15;

Formanti un solo lotto della superficie catastale complessiva nominale di mq. 3.072 .

L'edificabilità del lotto in oggetto è resa dalla Convenzione di Lottizzazione residenziale in loc. Coroddis ricevuta dal Notaio Castiglia Rep. 6344/890 in data 09/07/1988 con la quale i lottizzanti si sono impegnati, ognuno per i propri diritti, a cedere gratuitamente al Comune di Lanusei aree per complessivi mq. 10.890 di cui mq. 5.020 per viabilità e la parte restante per Aree di interesse comunale e istruzione, individuandole nel Planovolumetrico di progetto della lottizzazione nel "Lotto A della superficie di mq. 3.490 per una volumetria assentita di mc. 2.860 così come approvato dalla R.A.S. con Decreto Assessoriale N° 407/U del 04/04/1985 ed con Scrittura Privata con sottoscrizione autenticata rogata Notaio Castiglia Rep. 56482/6981 in data 31/03/2000 è stato regolarizzato il titolo legale di proprietà delle aree oggetto della presente alienazione.

L'alienazione viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con vincolo di destinazione urbanistica secondo i parametri del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio competente in data 17.04.2014. Tutti i documenti correlati col presente bando sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale nelle ore d'ufficio.

IL PREZZO A BASE D'ASTA PER IL LOTTO 2) E' FISSATO IN € 193.489,59

**LOTTE 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - BOX AUTO PIAZZETTA GENERALE ANGELINO USAI -
INCROCIO VIA LAMARMORA E VIA IGLESIAS**

L'immobile in oggetto è ubicato ed individuato al N.C.E.U. di Lanusei al foglio 11 mappale 2183, all'incrocio tra via Lamarmora e via Iglesias, ora piazzetta Generale A. Usai, ed è composto da n. 9 aree di sosta alle quali si accede per il tramite di un'area comune.

LOTTO 3) Box Auto Sub 2:	sup.19 mq – prezzo € 13.822,98
LOTTO 4) Box Auto Sub 3:	sup.18 mq – prezzo € 13.095,46
LOTTO 5) Box Auto Sub 4:	sup.17 mq – prezzo € 12.367,93
LOTTO 6) Box Auto Sub 5:	sup.21 mq – prezzo € 15.278,03
LOTTO 7) Box Auto Sub 6:	sup.21 mq – prezzo € 15.278,03
LOTTO 8) Box Auto Sub 9:	sup.22 mq – prezzo € 16.291,08
LOTTO 9) Box Auto Sub 10:	sup.21 mq – prezzo € 15.550,58
LOTTO 10) Box Auto Sub 11:	sup.24 mq – prezzo € 17.772,09
LOTTO 11) Box Auto Sub 12:	sup.22 mq – prezzo € 16.291,08

I box auto sono realizzati su due distinti corpi, i cui solai di copertura collegati da una passerella, costituiscono la piazzetta Generale Angelino Usai.

I box censiti con i subalterni da 2 a 6 hanno accesso per il tramite di un'area comune censita al sub.16. I box censiti con i subalterni da 9 a 12 hanno accesso per il tramite di un'area comune censita al sub.17.

Il valore di vendita comprende anche la comproprietà degli spazi comuni di accesso.

L'alienazione viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio e con tutti i diritti e gli oneri che deriveranno dal Regolamento Contrattuale redatto dalla parte venditrice. Si rimanda ai parametri del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio competente in data 12.01.2015. Tutti i documenti correlati col presente bando sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale nelle ore d'ufficio.

IL PREZZO A BASE D'ASTA E' FISSATO IN:

LOTTO 3) Box Auto Sub 2	– € 13.822,98
LOTTO 4) Box Auto Sub 3	– € 13.095,46
LOTTO 5) Box Auto Sub 4	– € 12.367,93
LOTTO 6) Box Auto Sub 5	– € 15.278,03
LOTTO 7) Box Auto Sub 6	– € 15.278,03
LOTTO 8) Box Auto Sub 9	– € 16.291,08
LOTTO 9) Box Auto Sub 10	– € 15.550,58
LOTTO 10) Box Auto Sub 11	– € 17.772,09
LOTTO 11) Box Auto Sub 12	– € 16.291,08

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA.

1) La vendita degli immobili sopradescritti avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con le modalità previste dall'art. 73, lettera c) e 76 del R. D. 23.5.1924, n. 827, nel rispetto di quanto indicato al 2^a comma dell'art.12 della Legge 127/97 e sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione consiliare n. 64 del 08/08/2000 ;

2) L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 9 e seguenti del precitato regolamento.

3) Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Lanusei, mediante raccomandata postale, **non più tardi delle ore 11:00 del giorno precedente** a quello fissato per la gara, i seguenti documenti:

- a) Offerta redatta in carta bollata, debitamente sottoscritta con firma leggibile. L'offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita in un'altra busta, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura, contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara. All'esterno di quest'ultima busta dovrà essere posta la seguente dicitura: "Offerta per la vendita dell'immobile comunale di PIAZZA MAMELI – Lotto n. 1" oppure "Offerta per la vendita dell'immobile comunale di LOTTO EDIFICABILE LOC. CORODDIS – Lotto n. 2" oppure "Offerta per la vendita dell'immobile comunale di BOX AUTO PIAZZETTA GENERALE ANGELINO USAI - Lotto n. da 3 a 11". La suddetta indicazione dovrà essere ripetuta nell'offerta. Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.
- b) Dichiarazione, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta libera con allegata copia di un documento di riconoscimento, ai sensi degli artt. 2 e 3 del D.P.R. 403/98 e dell'art. 3, comma 11 della legge 127/97, come modificato dall'art. 2, comma 10 della legge 191/98 e successive modifiche ed integrazioni, di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile, nonché di aver piena conoscenza dell'attuale destinazione urbanistica dell'immobile medesimo. Detta dichiarazione dovrà contenere le complete generalità dell'offerente, nonché il recapito per le comunicazioni concernenti la gara. Si precisa che la documentazione relativa allo stato dell'immobile interessante la suddetta dichiarazione è disponibile per la visione dei concorrenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale .
- c) Quietanza della Tesoreria Comunale – Banco di Sardegna - per un importo non inferiore al 5% della base d'asta come sopra stabilita per fondo spese contrattuali.
- d) Quietanza della medesima Tesoreria Comunale per un importo non inferiore al 5% della base d'asta per cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Tale deposito assumerà al momento dell'aggiudicazione titolo di caparra.

Entrambi i depositi potranno essere costituiti nelle forme di legge vigente anche mediante versamento, in un'unica soluzione, dell'importo come sopra determinato sul c/c postale n. 11704087 intestato al Comune di Lanusei indicando come causale la relativa procedura.

- e) Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 445/2000, che attesti, a pena di esclusione:
 1. la piena capacità a contrattare ed in particolare non aver subito, negli ultimi 5 anni dalla data di pubblicazione del bando, condanne penali che comportino la

- perdita o la sospensione di tale capacità; non essere interdetti, inabilitati o falliti e non aver in corso procedure di alcuno di tali stati;
2. non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs 231/2001 (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione);
 3. che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/11 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
 4. la mancanza di estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

(in caso di partecipazione di società e per le ditte individuali):

- non trovarsi, nè essersi trovati, negli ultimi cinque anni a decorrere dalla data di pubblicazione del bando, in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo- salvo il caso di cui all'articolo 186 - bis del regio decreto 16 marzo 1942 n. 267 - e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- iscrizione al registro imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza legale, i quali non si devono trovare in alcuna delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b),c) e d);
- di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art 2359 del C.C. con altro concorrente.

4) L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta. In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà seduta stante ad una licitazione, con le modalità ritenute più opportune dalla commissione, tra i presenti alla gara che hanno presentato tali offerte.

Nel caso in cui nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, fermo restando il possesso dei requisiti indicati al precedente da parte di ciascuno di essi. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti i quali si intenderanno solidalmente obbligati.

Qualora non risultino confermate, a seguito di verifica, le dichiarazioni rese in sede di gara o nel caso in cui non si effettui il pagamento a saldo nei tempi previsti e comunque prima della stipula del contratto, si procederà a revocare l'aggiudicazione e ad incamerare la cauzione, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati al Comune per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale. In tal caso, inoltre, il Comune si riserva la facoltà di designare quale contraente il secondo classificato, che dovrà espressamente accettare l'importo offerto dal rinunciatario, o di attivare una nuova procedura;

5) L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di vendita nel termine che gli verra' tempestivamente comunicato dall'Amministrazione Comunale ed in caso di mancata stipula nel termine prescritto esso, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto all'eventuale risarcimento dei danni. All'atto della stipula dovrà essere versata l'intera somma a saldo del prezzo d'acquisto dell'immobile.

6) Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno immediatamente restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari. Tutte le spese per la stipulazione del contratto, nessuna esclusa o eccettuata, sono a totale carico dell'aggiudicatario acquirente.

7) Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, si rinvia alle disposizioni del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

8) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 163/06 si informa che i dati personali raccolti, per tutte le finalità previste dalla vigente normativa connesse all'espletamento e definizione della procedura di gara, potranno essere oggetto di comunicazione a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio al fine dell'effettuazione delle verifiche sul contenuto delle dichiarazioni rese, così come previsto dalla normativa di settore; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati, determinerà l'esclusione dei concorrenti;

9) E' esclusa la competenza arbitrale;

10) I sopralluoghi degli immobili potranno essere effettuati previo appuntamento concordato; Notizie, informazione e chiarimenti sul contenuto del presente bando potranno essere richiesti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lanusei (Tel. 0782473149)

11) al seguente indirizzo sono consultabili e scaricabili i certificati di destinazione urbanistica dei beni oggetto di alienazione:

<https://drive.google.com/open?id=0B90R3PBczJV6flo3VU5OVENWQkZzeUF5VU56a2poOEE4X3VxS05jemx1cjFGMIM0OUJ1WEE&authuser=0>

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Fabio Corda



Il RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Dott.ssa Luisella Rosa

