

OGGETTO: CESSIONE IN LOCAZIONE DI TERRENO COMUNALE
↳ **AVVISO PUBBLICO**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

VISTO il Piano per le Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, Triennio 2022/2024, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 15 del 28 marzo 2022;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n° 73 del 24 ottobre 2022 di indirizzo politico/amministrativo;

VISTA la propria determinazione n° 214 del 27 ottobre 2022, esecutiva a norma di Legge;

VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n° 827, recante "Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

RENDE NOTO

che è volontà del Comune di Birori indire la procedura pubblica, attraverso il procedimento del pubblico incanto col metodo delle offerte segrete a norma dell'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n° 827, con la quale si intende realizzare la cessione in locazione, per il periodo di 5 anni, dei seguenti beni immobili appartenenti al Patrimonio del Comune di Birori ed inseriti nel Piano per le Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2022/2024, al prezzo a base d'asta di seguito evidenziato:

lotto	Descrizione	Prezzo
34	Lotto di terreno "ex depuratore comunale"	500,00 €/anno

Il prezzo a base d'asta è stato determinato attraverso una perizia tecnica (all. A), a cui si rimanda per maggiori dettagli.

L'immobile sopra indicato ed oggetto del presente avviso è visionabile nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9⁰⁰ alle ore 11⁰⁰ previo appuntamento telefonico da concordare con i competenti uffici telefonando allo 0785/72002 (interno 3).

Si evidenzia che chiunque potrà partecipare alla presente asta.

Non si farà luogo ad aumento o diminuzione del prezzo a base di gara per qualunque errore materiale nella descrizione del bene oggetto della presente asta.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Birori
via IV Novembre n° 4
08010 Birori (Nu)
telefono: 0785 72002, fax 0785 72990;
e-mail: ufficiotecnico@comune.birori.nu.it
PEC: serviziotecnico@pec.comune.birori.nu.it
sito internet: www.comune.birori.nu.it

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e sono quindi esclusi dalla partecipazione alla gara pubblica coloro:

- a) che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo la previsione di cui all'art. 3 del D.L. 17 settembre 1993, n. 369;
- b) che sono stati interdetti, inabilitati o falliti e che hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- c) nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- d) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; L'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;
- e) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55; 6) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara; 7) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione; 8) che nell'eseguire altra impresa si siano rese colpevoli di negligenza o malafede.

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Chi intenderà partecipare al presente pubblico incanto dovrà presentare, pena l'esclusione, una busta opaca sigillata con nastro adesivo trasparente, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura

"NON APRIRE – Offerta per l'asta pubblica per la cessione in locazione di terreno comunale – Lotto 1"

La busta, indirizzata al Comune di Bironi, Area Tecnica, via IV Novembre n° 4, 08010 Bironi (Nu) dovrà pervenire non più tardi delle ore 10⁰⁰ del giorno **28 novembre 2022**, a pena di esclusione dalla procedura, a mezzo del servizio Poste Italiane S.p.a. o tramite agenzie di recapito autorizzato o consegnato direttamente a mano, negli orari di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 11⁰⁰ alle 13⁰⁰ e nel pomeriggio del lunedì dalle ore 16⁰⁰ alle ore 17⁰⁰, presso l'Ufficio Protocollo, ubicato nello stesso stabile in via IV Novembre n° 4. Non è ammessa la trasmissione a mezzo PEC in quanto non si tratta di procedura telematica.

I termini sopraindicati devono intendersi perentori, pertanto non saranno prese in considerazione né le offerte pervenute oltre termine, né quelle per le quali non saranno state seguite le modalità di recapito sopraindicate. A tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione al protocollo. Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive od aggiuntive.

Saranno escluse le buste sulle quali non sarà apposto il nome e l'esatto indirizzo del concorrente e l'oggetto dell'asta "Offerta per l'asta pubblica per l'alienazione dei mezzi comunali in disuso".

Non sono ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Non sono altresì accettate le offerte cumulative per più lotti nonché la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

La busta dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, due o più plichi opachi sigillati con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmati su tutti i lembi di chiusura:

PLICO A contenente esclusivamente la documentazione amministrativa e recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";

PLICO B contenente esclusivamente l'offerta economica e recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

PLICO A – Documentazione Amministrativa

Il plico dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- a) Domanda di partecipazione al pubblico incanto, redatta in lingua italiana, preferibilmente secondo il facsimile allegato al bando (**allegato B** – Domanda di partecipazione), completa di dichiarazione unica ai sensi del D.P.R. 28-12-2000, n. 445, sottoscritta e datata, a pena di esclusione, dall'offerente, o dal legale rappresentante, o dal procuratore. La domanda se resa su più pagine deve essere sottoscritta nelle singole pagine. La domanda dovrà contenere:
- ⇒ a.1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, residenza, codice fiscale dell'offerente, recapito telefonico, l'indicazione del lotto cui s'intende partecipare;
 - ⇒ a.2) per le società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, recapito telefonico e generalità e relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza, e l'indicazione del lotto cui s'intende partecipare;
 - ⇒ a.3) nel caso in cui il dichiarante agisca nell'interesse altrui nella domanda dovrà essere indicato oltre alle generalità del soggetto che sottoscrive l'istanza, anche quelle del soggetto del quale ha la rappresentanza, nonché tutti gli elementi richiamati nei precitati punti a.1 o a.2. In tal caso va trasmessa la relativa procura speciale, redatta per atto pubblico e allegata in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara;

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- ⇒ copia fotostatica di un documento in corso di validità del soggetto o dei soggetti che hanno sottoscritto la domanda, l'offerta economica e di coloro che hanno sottoscritto l'ulteriore modello di autocertificazione;
 - ⇒ procura speciale in originale o copia autenticata conforme all'originale, per le ipotesi di cui al punto a.3;
- La domanda di partecipazione dovrà inoltre riportare l'esplicita dichiarazione del sottoscrittore:
- ⇒ di aver preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole che regolano il rapporto contenute nel bando di gara, negli allegati e nella normativa richiamata;
 - ⇒ di aver preso visione dei beni immobili, di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - ⇒ di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta; - che la rappresentanza legale della Società/Cooperativa/Consorzio è attribuita alle seguenti persone:

(indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, qualità o carica sociale e relativa scadenza);

- b) autocertificazione redatta in lingua italiana, ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da un documento d'identità in corso di validità, preferibilmente secondo il facsimile allegato al bando (**allegato C** - Dichiarazioni) e sottoscritta in ogni pagina se resa su più pagine.

Tale documento dovrà essere presentato, in caso di procura, dal soggetto rappresentato e in caso di società, da tutti i soci che hanno la capacità di impegnare e rappresentare la società, oltre ai cessati dalla carica entro un anno dalla pubblicazione del presente bando;

I concorrenti non residenti in Italia devono presentare documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Sono ammesse offerte per procura speciale in originale o in copia autenticata (da allegare all'istanza di ammissione) ed anche per persona da nominare, a condizione, in tale ultimo caso, che l'offerente abbia i requisiti per essere ammesso alla gara, con la conseguenza che, se l'aggiudicazione avvenga in favore della persona da dichiarare, il Presidente del seggio di gara ne fa fare speciale menzione nel verbale e l'offerente può dichiarare in quel momento il nome della persona, ma può anche riservarsi di comunicarlo entro tre giorni. Ove la persona dichiarata sia presente al momento dell'aggiudicazione, questi può dichiarare la propria accettazione apponendo la firma sul verbale. Ove la persona dichiarata non sia presente ovvero la sua identità non sia manifestata al momento dell'aggiudicazione, la stessa deve presentarsi per l'accettazione entro 3 gg.; in tutti i casi nei quali non vada a buon fine il perfezionamento dell'aggiudicazione in favore di persona da nominare, sarà considerato esclusivo aggiudicatario l'offerente (articoli 1401 e seguenti del Codice Civile).

PLICO OFFERTA ECONOMICA (PLICO B)

Tale plico dovrà recare all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e dovrà contenere al suo interno l'offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente sull'apposito schema (**allegato D** – Offerta economica).

L'offerta, sottoscritta e datata, deve contenere il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale dell'offerente e l'importo che si intende offrire, espresso in Euro, sia in cifre che in lettere. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile fino a 180 (centottanta) giorni dalla presentazione dell'offerta. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o aperte saranno escluse.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, pena l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte pari al prezzo posto a base d'asta o in diminuzione. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta, pena l'esclusione, dall'offerente, dal legale rappresentante se trattasi di società o dalla persona munita di procura che ha firmato la domanda di partecipazione.

Il plico contenente l'offerta economica dovrà essere inserito nel plico generale inoltrato alla amministrazione procedente. La busta contenente l'offerta economica non dovrà contenere alcun altro documento.

4. PROCEDIMENTO PER L'INCANTO:

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **28 novembre 2022**, alle ore **12⁰⁰**, presso il Comune di Bironi, Ufficio Tecnico, via IV Novembre n° 4, il R.U.P. dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura, in seduta pubblica, dei plichi ricevuti.

In primo luogo verificherà la correttezza formale, poi leggerà le offerte e infine aggiudicherà al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia superiore rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta.

Se durante l'asta ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, o sia presente solo uno di essi, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

Alla seduta di gara possono partecipare le persone fisiche, i legali rappresentanti, i procuratori legali, che hanno sottoscritto l'istanza di partecipazione alla gara, muniti di documento di identità valido. I procuratori dovranno essere muniti di delega in originale sottoscritta dal legale rappresentante.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale di aggiudicazione.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà essendo la sola locazione oggetto del presente avviso.

Si procederà alla formalizzazione dell'aggiudicazione con determinazione dirigenziale a seguito della verifica dei requisiti atti a garantire la capacità dell'aggiudicatario a contrattare con la pubblica amministrazione.

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'articolo 75 del Regio Decreto n° 827/1924.

L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

5. DURATA:

La locazione avrà una durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

È escluso il tacito rinnovo.

Il contratto potrà essere prorogato una sola volta per un periodo di 5 anni.

Il Locatario ha facoltà di recedere anticipatamente con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

6. CANONE:

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in rate annuali anticipate.

L'eventuale recesso anticipato non darà diritto ad alcun rimborso.

Nel caso di proroga di cui al punto precedente, il canone di locazione sarà oggetto di rivalutazione quinquennale in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nel quinquennio antecedente.

7. CONDIZIONI:

L'immobile oggetto del presente avviso viene ceduto nelle condizioni di fatto in cui si trova.

Tutti gli eventuali oneri per interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sono a totale carico del Locatario.

Non è consentito nessun intervento, seppur di manutenzione, in assenza della preventiva autorizzazione comunale.

Il Locatario dovrà garantire, anche con un preavviso minimo, l'accesso al lotto da parte dell'Amministrazione Comunale o personale appositamente autorizzato, per attività inerenti il bypass fognario di emergenza.

Nel caso in cui si rendesse necessario riattivare, in condizioni di emergenza, il funzionamento dell'impianto di depurazione, sarà onere del locatario rendere libero l'immobile. In tal caso non è prevista alcuna decurtazione del canone d'affitto in quanto tale condizione è stata considerata nella determinazione del prezzo a base d'asta.

8. CONTRATTO:

La locazione sarà regolata da specifico contratto da redigersi in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese relative e consequenziali, nonché le spese e imposte ai sensi di legge sono a totale carico dell'aggiudicatario.

9. DISPOSIZIONI FINALI:

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui ai Regi Decreti 18 novembre 1923, n° 2440 e 23 maggio 1924, n° 827, nonché alle norme del Codice Civile e alle altre norme vigenti in materia.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, si adirà l'Autorità del Foro di Oristano. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n° 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Si applicano gli articoli 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

La determinazione, il bando di gara e i suoi allegati possono essere scaricati dal sito istituzionale del Comune di Birori www.comune.birori.nu.it nella sezione Albo Pretorio, oppure ritirati in formato digitale, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso il Comune di Birori, Area Tecnica, via IV Novembre n° 4, recapito telefonico 0785/72002 (interno 3).

L'ufficio è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11⁰⁰ alle ore 13⁰⁰ e nel pomeriggio del lunedì dalle ore 16⁰⁰ alle ore 17⁰⁰.

Il Responsabile del Procedimento cui i concorrenti potranno rivolgersi è il geom. Fabrizio Pintori, Responsabile dell'Area Tecnica Comunale.

Birori, 27 ottobre 2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Fabrizio Pintori