



# Città di Tempio Pausania

*Settore dei Servizi al Patrimonio ed al territorio*

Servizio LL. PP. - Patrimonio  
Class. 4.8.0 Fasc. 2021/.....

## **BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. RINAGGIU**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE DEI SERVIZI AL PATRIMONIO E AL TERRITORIO**

rende noto che, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 9 del 25.2.2021, della deliberazione G.C. n. 125 del 24.6.2021, nonché della determina a contrarre n. 900 del 12.08.2021, è indetta procedura di gara mediante asta pubblica da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'alienazione dei terreni e dei fabbricati di cui all'allegato al presente bando.

### **1. Asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà comunale**

Gli immobili sono posti in gara e saranno alienati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'aggiudicazione, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Gli immobili saranno in ogni caso alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, senza l'obbligo da parte del Comune di Tempio Pausania di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero o smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Gli immobili posti in vendita sono inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare, redatto ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008, e approvato con deliberazioni G. C. n. 22 del 22/07/2020 e n. 42 del 26/03/2021.

### **2. Ente appaltante**

Comune di Tempio Pausania – Settore dei servizi al patrimonio e al territorio – P.zza Gallura 3 – 07029 Tempio Pausania – codice fiscale e partita IVA: 00253250906 - sito internet: [www.comune.tempiopausania.ot.it](http://www.comune.tempiopausania.ot.it)

### **3. Finalità della vendita e ambito normativo**

La procedura oggetto del presente bando non è una mera vendita consistente in pura dazione del bene a fronte del corrispettivo di un prezzo, ma viene disposta al fine di raggiungere e realizzare l'interesse pubblico sotteso alla

decisione stessa di alienare, e consiste perciò in una vendita condizionata.

L'interesse pubblico perseguito è da intendere, in concreto, nel conseguimento del benessere sociale; dello sviluppo economico del territorio insediato; della valorizzazione dell'ambiente e del turismo, tutto ciò attraverso la localizzazione di progettualità a iniziativa privata in grado di soddisfare nel medio-lungo periodo, progresso e sviluppo socio-economico e incremento dell'occupazione. Consiste, quindi, nella realizzazione da parte dell'acquirente del progetto che meglio risponderà a tale esigenza di interesse pubblico, di valorizzazione e sviluppo dell'area in termini socio-economici-produttivi e turistici.

Avuto riguardo agli interessi coinvolti, meritevoli di massima tutela, e a loro garanzia, mediante l'utilizzo dello strumento condizionale e grazie alla tutela di carattere reale assicurata dalla relativa disciplina (art. 1357 C.C.), l'Amministrazione intende mantenere o riacquisire la proprietà del bene venduto in caso di inadempimento della controparte rispetto agli obblighi assunti come dedotti nella presente *lex specialis* e nel contratto.

La scelta dell'acquirente avverrà necessariamente e imprescindibilmente secondo le regole dell'evidenza pubblica, il meccanismo traslativo sarà permeato principalmente dalla disciplina del Codice Civile, in concorrenza con i principi del Codice dei Contratti e delle sue disposizioni per quanto applicabili al caso in specie, in modo che le scelte dell'Amministrazione risultino coerenti e confacenti agli indirizzi programmatici di mandato di cui è istituzionalmente portatrice e garante.

Secondo l'art. 1, comma 1bis, della legge 241/1990, l'Amministrazione nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato salvo che la legge prescriva diversamente, essendole riconosciuta la generale libertà di contrattare ai sensi dell'art. 1322 C.C. al pari degli altri soggetti giuridici.

L'attività contrattuale della p.a. è svolta nella permanenza dei principi generali di legalità, tipicità e buona fede.

#### 4. Modalità di aggiudicazione e prezzo a base d'asta

Asta pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e con offerte segrete pari o in aumento all'importo a base di gara (a pena di esclusione).

**Il prezzo a base d'asta è di € 2.487.883,34 (euro duemilioni quattrocentottantasettemilaottocentottantatre/34), oltre all'IVA di legge, se dovuta.**

L'asta avverrà mediante offerte segrete, con aggiudicazione mediante Offerta Economicamente più Vantaggiosa (OEPV) con i seguenti criteri di valutazione indicati complessivamente pari a 100:

- offerta tecnica: punti 70
- offerta economica: punti 30

**Non sarà ammesso alla fase successiva della gara il concorrente che non avrà raggiunto, nell'offerta tecnica, il punteggio minimo di 36/70.**

La quantificazione del punteggio complessivo (Vf) da attribuire a ciascuna offerta sarà la risultante delle seguente formula:

$$Vf = A \times 30 + B$$

dove  
A = coefficiente relativo al prezzo offerto che varia tra 0 e 1 espresso fino alla seconda cifra decimale  
B = punteggio relativo all'offerta tecnica

Il coefficiente A è da moltiplicare per il punteggio assegnato a ciascun elemento componente l'offerta. Si procede alla determinazione dei coefficienti ed alla assegnazione dei punteggi con le seguenti modalità:

**A) il coefficiente "A" relativo al prezzo** verrà calcolato con interpolazione lineare utilizzando la seguente formula:

$$\text{"A"} = \text{Valore offerto (rialzo offerto dal concorrente)} / \text{Valore max (rialzo massimo offerto)}$$

Dove:

- Valore offerto (rialzo offerto dal concorrente) = al valore economico offerto dal concorrente i-esimo;
- Valore max (rialzo massimo offerto) = al massimo valore economico offerto tra tutti i partecipanti alla procedura;

**Qualora l'offerta del concorrente sia inferiore alla base d'asta verrà escluso dalla gara.**

Per il concorrente che offre il maggior rialzo il coefficiente "A" è pari a 1; per tutte le offerte intermedie **il valore "A" assume valori compresi tra 0 e 1.**

**B) Il coefficiente "B" relativo alle soluzioni tecniche** progettuali presentate, che dovranno essere finalizzate alla valorizzazione e sviluppo dell'area in termini socio-economici-produttivi e turistici sarà compreso tra **0 (zero) e 70 (settanta)** e terrà conto dei criteri di seguito indicati. Gli elementi di valutazione oggetto di offerta tecnica dovranno essere opportunamente documentati all'interno della busta C come richiesto per ciascun sotto-criterio sotto riportato.

**tab. 2: Criteri offerta Tecnica**

	<b>Elementi di valutazione</b>	<b>Punti assegnati</b>
1	Realizzazione di struttura ricettiva in luogo del rudere	10
2	Valutazione della chiarezza, accuratezza, attendibilità e idoneità del Progetto di fattibilità tecnica, nonché la struttura organizzativa dell'impresa, con ricadute positive sul tessuto economico della Città, anche in termini occupazionali, onde consentire la sostenibilità e remuneratività del progetto di gestione con analisi del piano economico finanziario dell'operazione, con relativa indicazione dei flussi di cassa in entrata e in uscita	30
3	Valutazione della riqualificazione dell'ambiente, nonché del recupero e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti e valorizzazione degli elementi storico-architettonici	10
4	Ristrutturazione o nuova costruzione della piscina e di altri impianti connessi alla salute del corpo	10
5	Tempi di realizzazione delle opere	10
	<b>TOTALE</b>	<b>70</b>

Il tempo massimo di realizzazione è fissato in 48 mesi, intercorrente tra la data di sottoscrizione dell'atto di compravendita e quella di presentazione della dichiarazione di fine lavori, fatte salve le sospensioni dovute al rilascio di eventuali titoli e/o autorizzazioni amministrative. Saranno preferite offerte che contengano una gradualità per step nei tempi di realizzazione delle opere.

I punteggi relativi ai n. 5 elementi di carattere tecnico di cui sopra, verranno attribuiti da ciascun commissario utilizzando la griglia sotto riportata; il punteggio finale sarà il risultato della media aritmetica dei punteggi attribuiti dai componenti della commissione per ognuno dei singoli elementi di valutazione sopra riportati.

Nel caso in cui la media aritmetica sia superiore al massimo dei punti assegnabili e di cui alla tab. 2, verrà attribuito il punteggio massimo previsto in detta tabella.

**tab. 3: punteggi offerta tecnica**

	<b>Giudizio</b>	<b>Punteggio</b>
1	Insufficiente	0
2	Scarso	4
3	Sufficiente	6
4	Buono	8
5	Distinto	10
6	ottimo	12
7	Eccellente	14

**tab. 4: Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica (sub-criteri)**

I punteggi di cui alla tab. 3 sono determinati ciascuno come media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, utilizzando la seguente griglia di valutazione:

	<b>Giudizio</b>	<b>Sub-criteri</b>
1	Insufficiente	Mancanza di uno o più dei documenti richiesti e di cui all'art. 12 lett. C - Busta "C"
2	Scarso	Presenza di tutti i documenti richiesti e di cui all'art. 12 lett. C - Busta "C" ma gli stessi risultano insufficienti o inadeguati
3	Sufficiente	Presenza di tutti i documenti richiesti e di cui all'art. 12 lett. C - Busta "C" e questi risultano sufficienti e adeguati
4	Buono	Presenza di tutti i documenti richiesti e di cui all'art. 12 lett. C - Busta "C" e questi risultano più che sufficienti e adeguati
5	Distinto	Presenza di tutti i documenti richiesti e di cui all'art. 12 lett. C - Busta "C" e questi risultano completi ed adeguati con caratteristiche particolarmente apprezzabili
6	ottimo	Presenza di tutti i documenti richiesti e di cui all'art. 12 lett. C - Busta "C" e questi risultano completi ed adeguati con caratteristiche vicine all'eccellenza
7	Eccellente	Presenza di tutti i documenti richiesti e di cui all'art. 12 lett. C - Busta "C" e questi risultano completi ed adeguati con caratteristiche di eccellenza

## 5. Condizioni per l'aggiudicazione

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta", che i partecipanti sono tenuti ad esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta, rinvenibile nel sito istituzionale dell'Ente, nell'Albo Pretorio on-line o presso gli Uffici del Settore dei Servizi al Patrimonio e al Territorio - Servizio Amministrativo del Comune di Tempio Pausania. Ai fini della valutazione e successiva aggiudicazione, si stabilisce che:

- L'Offerta dovrà essere incondizionata.
- Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta.
- L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta che ha conseguito il maggior punteggio e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché il punteggio attribuito sia superiore a quello indicato al precedente art. 4, ed il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo a base d'asta.

- In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, l'aggiudicazione avverrà nei confronti di chi avrà ottenuto il punteggio più alto nelle voci n. 2 e 5.
- Non saranno ammesse offerte presentate "per persone da nominare".

## 6. Requisiti di partecipazione alla gara

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche, che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente ed in particolare dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

É vietata la partecipazione all'asta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei soggetti di cui ai divieti dell'art. 1471 C.C.

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese devono essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza. Inoltre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 devono essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la normativa dello Stato di appartenenza.

L'offerta dev'essere corredata da un'asseverazione del progetto da parte di un istituto di credito che ne attesti la sostenibilità finanziaria.

É ammessa l'offerta da parte di più soggetti all'uopo costituiti in consorzio, associazione anche temporanea o altre forme associative. In tal caso la domanda di partecipazione e l'offerta economica dovranno essere redatte e sottoscritte, a pena di esclusione, da tutti gli offerenti, oppure redatta e sottoscritta dall'offerente, oppure nel caso di ATI, dal mandatario muniti di procura speciale redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata con firma autenticata da notaio, allegata all'istanza a pena di esclusione.

Alla procura speciale dovranno essere allegate le dichiarazioni di pertinenza rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 da tutti i partecipanti.

I soggetti partecipanti dovranno rendere le dichiarazioni contenute nel modello allegato al presente bando.

## 7. Sopralluogo

I soggetti interessati possono richiedere l'effettuazione di un sopralluogo conoscitivo delle aree e degli immobili. La richiesta dovrà essere presentata all'indirizzo PEC in calce alla presente.

## 8. Soggetti ammessi alla seduta di apertura delle offerte

Saranno ammessi alla seduta di apertura delle offerte i concorrenti, i legali rappresentanti dei concorrenti o loro incaricati muniti di lettera di incarico o delega.

## 9. Cauzione provvisoria

Per la partecipazione alla gara è prevista la presentazione di una cauzione provvisoria, con le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, nella misura del 2% dell'importo a base d'asta, pari a **€ 49.757,67**.

In particolare nella polizza/fideiussione dovranno essere presenti le seguenti diciture:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all'art. 1957 C.C.;
- impegno a versare l'importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva, entro 15 giorni;
- validità della cauzione di almeno 180 giorni e comunque fino alla restituzione dell'originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune.

Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, il deposito cauzionale verrà incamerato o escusso dal Comune, salvo maggiori danni.

La mancata presentazione di detta cauzione comporterà l'esclusione dalla gara.

## 10. Termine di presentazione dell'offerta

Il plico di cui al successivo art. 11, riportante all'esterno l'indicazione del mittente, dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 13 del 60° (sessantesimo) giorno successivo alla data di pubblicazione dell'estratto del presente Avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, al seguente indirizzo:

Comune di Tempio Pausania,  
Settore dei servizi al patrimonio e al territorio,  
P.zza Gallura, 3 – 07029 TEMPIO PAUSANIA

Entro la suddetta scadenza, il plico potrà altresì essere consegnato a mano al suddetto indirizzo, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Il tempestivo inoltro rimane, in ogni caso, a esclusiva cura e responsabilità del mittente; ove, per qualsiasi ragione, il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. Anche la mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora non sia correttamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già presentata, fatti salvi i chiarimenti, le precisazioni e i perfezionamenti delle informazioni richiesti dalla Commissione ai sensi del successivo art. 12.

## 11. Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **PLICO** (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE PARTE COMPENDIO RINAGGIU**", oltre all'indicazione del mittente, dovrà contenere:

A – **BUSTA "A"** contenente:

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA** redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile, contenente l'autocertificazione del possesso dei requisiti sopra descritti;
2. **ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE;**
3. **SCHEMA DI CONTRATTO** sottoscritto con firma leggibile;
4. **INFORMATIVA PRIVACY DEL COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA** sottoscritta con firma leggibile;
5. **PIANO ANTICORRUZIONE DEL COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA** sottoscritto con firma leggibile;
6. **CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA** sottoscritto con firma leggibile;
7. **PATTO DI INTEGRITÀ DEL COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA** sottoscritto con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di

identità del sottoscrittore. Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge.

B – **BUSTA “B”** contenente l'**OFFERTA ECONOMICA**, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui all'allegato D), completa del prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza varrà l'importo scritto in lettere), recante la data e la firma dell'offerente; la busta dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE PARTE COMPENDIO RINAGGIU - OFFERTA ECONOMICA”**.

C – **BUSTA “C”** contenente l'**OFFERTA TECNICA**, che consiste in un **progetto di fattibilità tecnica ed economica** composta da una relazione programmatica del quadro delle conoscenze, sviluppato per settori di indagine, nonché dei metodi di intervento, con allegati i necessari elaborati grafici. Il quadro delle conoscenze e' la risultante della lettura dello stato esistente e consiste nella indicazione delle tipologie di indagine che si ritengono necessarie per la conoscenza del bene e del suo contesto storico e ambientale. Tale progetto deve prevedere la realizzazione di un progetto di valorizzazione e sviluppo dell'area in termini socio – economici – produttivi e turistici.

Detto progetto di fattibilità dovrà essere composto dai seguenti documenti:

1. **relazione generale**, che deve contenere:

a) l'inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'intervento; corografia, stralcio del piano regolatore generale comunale, verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici; l'analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti;

b) l'analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento:

- al bacino d'utenza

- alla stima dei bisogni dell'utenza mediante utilizzo di parametri fisici riferiti alla specifica tipologia dell'intervento, quali i flussi di traffico e il numero di accessi

- all'individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta attuale e di quella prevista nei medesimi settori dell'intervento;

c) lo studio dell'impatto ambientale riferito alla soluzione progettuale individuata:

- analisi sommaria degli aspetti geologici, geotecnici, idraulici, idrogeologici ed eventuale studio preliminare ambientale;

- verifica dei vincoli ambientali e paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento;

**2. relazione tecnica;**

**3. planimetria generale ed elaborati grafici;**

**4. scheda tecnica che descriva le caratteristiche, le tecniche di esecuzione e lo stato di conservazione di eventuali beni su cui si interviene, nonché eventuali modifiche dovute a precedenti interventi, in modo da dare un quadro, dettagliato ed esaustivo, delle caratteristiche dei beni e fornisca altresì indicazioni di massima degli interventi previsti e delle metodologie da applicare;**

**5. calcolo sommario della spesa prevista per l'attuazione del progetto;**

**6. quadro economico di progetto;**

**7. crono-programma dell'intervento;**

**8. piano economico-finanziario;**

**9. asseverazione del progetto da parte di un istituto di credito che ne attesti la sostenibilità finanziaria.**

La documentazione sopra descritta dovrà essere presentata **sia in formato cartaceo che digitale**, in quest'ultimo caso attraverso files contenuti all'interno di supporti informatici, quali per esempio CD o pen-drive.

La busta dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE PARTE COMPENDIO RINAGGIU - OFFERTA TECNICA”**.-

## 12. Apertura delle offerte

### 1^ Prima seduta pubblica di gara

La data e l'orario dell'apertura delle offerte sarà resa nota mediante pubblicazione di apposito avviso all'albo

pretorio on-line dell'Ente.

Nella prima seduta, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, la Commissione giudicatrice provvederà a:

- verificare la correttezza formale dei plichi e della documentazione contenuta nella busta "A" – Domanda di partecipazione all'asta;
- verificare il contenuto della "Busta C – Offerta tecnica".

La Commissione potrà chiedere ai concorrenti chiarimenti, precisazioni e perfezionamenti delle informazioni.

### **1^ Prima seduta riservata di gara**

Al termine delle operazioni di cui sopra, la Commissione giudicatrice proseguirà i lavori con seduta riservata per l'esame della documentazione contenuta nella "**Busta C – Offerta tecnica**" e procederà alla redazione del relativo verbale nel quale sarà attribuito il punteggio previsto dal presente avviso.

La Commissione, nel rispetto della concorrenza e senza modificare aspetti sostanziali dell'offerta o del presente bando, potrà chiedere ai concorrenti chiarimenti, precisazioni e perfezionamenti delle informazioni.

### **2^ Seconda seduta pubblica di gara:**

Previa pubblicazione di avviso pubblico almeno 2 giorni prima della data di apertura delle buste contenenti l'offerta economica, la Commissione Giudicatrice, procederà:

- alla lettura del punteggio assegnato a ciascun concorrente, derivante dalla valutazione della documentazione tecnica contenuta nella "busta C - Offerta tecnica";
- all'apertura, per i concorrenti non esclusi dalla gara, della "Busta B – Offerta economica", dando lettura dell'importo offerto per l'acquisto del compendio immobiliare, quindi procederà all'attribuzione dei rispettivi punteggi mediante l'applicazione della relativa formula di cui al precedente art. 3;
- a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi, formerà la graduatoria in ordine decrescente, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa corrispondente al maggior punteggio ottenuto e quindi procederà all'aggiudicazione, che ai sensi del comma 7 dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016, diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti dei partecipanti.

L'Amministrazione si riserva, prima dell'aggiudicazione, di richiedere al concorrente primo nella graduatoria di apportare al progetto eventuali integrazioni non sostanziali ritenute opportune, la conferma degli impegni finanziari assunti e di altri termini contenuti nell'offerta mediante il completamento, se del caso, dei termini del contratto.

## **13. Condizioni di vendita**

Le parti saranno obbligate a tutti gli effetti sin dall'aggiudicazione provvisoria e dovranno fare quanto di loro competenza per addivenire all'aggiudicazione definitiva secondo regole di correttezza, lealtà e buona fede.

L'Amministrazione si riserva, esclusivamente per motivi di interesse pubblico, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di sospendere o non dar corso alla vendita. La sospensione ovvero l'annullamento della presente procedura saranno comunicati all'aggiudicatario a mezzo PEC. In caso di annullamento della procedura, sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario, l'Amministrazione potrà procedere allo scorrimento della graduatoria.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte del Segretario Generale.

Il contratto di alienazione conterrà apposita ed espressa clausola secondo la quale detto contratto si intenderà automaticamente risolto qualora l'acquirente non realizzi gli interventi programmati nei termini contrattuali e previsti nel crono-programma presentato, con l'effetto che l'area e i beni trasferiti ritorneranno nella proprietà del Comune, così come diventeranno di proprietà comunale quelli realizzati e in essa esistenti, senza che l'acquirente



possa vantare alcun diritto per indennizzo o rivalsa. Inoltre verrà trattenuto l'intero prezzo di vendita dell'area e dei fabbricati e verrà escussa la cauzione sopra descritta.

In caso di breve ritardo, pari a non oltre 1/10 del tempo di realizzazione dei lavori previsto nel crono-programma, sarà applicata una penale giornaliera pari all'1‰ (uno per mille) dell'intero importo contrattuale, salvo proroga concordata. Tali somme verranno escusse, previa contestazione all'interessato, dalla cauzione sopra descritta.

Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, saranno a carico dell'acquirente.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di bollo, registrazione e trascrizione, i diritti di segreteria, nonché qualunque altra spesa inerente la procedura in questione.

#### **14. Altre prescrizioni e informazioni per la partecipazione alla gara**

L'aggiudicatario non potrà in alcun caso cedere il contratto a terzi se non dopo aver realizzato il progetto oggetto dell'aggiudicazione, salvo espresso e formale accordo in deroga concordato e sottoscritto con l'Amministrazione comunale.

Qualora il concorrente sia una persona giuridica, dovrà indicare la composizione degli organi e dei soggetti autorizzati a trattare e presentare un documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare gli immobili (es. delibera del competente organo).

Non è ammessa la partecipazione per persona da nominare, ovvero non si procederà alla stipula del contratto con persona diversa da quelle che hanno sottoscritto l'offerta.

L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dal presente bando di gara comporterà l'esclusione dell'offerta, salvo quanto previsto nel precedente art. 12.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del C.C. e 77, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

#### **15. Norme finali**

I concorrenti all'asta pubblica, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando di gara.

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore dei Servizi al patrimonio e al territorio e riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura, ai sensi degli artt. 13-14 del Reg. UE 2016/679, si rimanda al documento allegato al presente bando denominato "Informativa per il trattamento dei dati personali".

---

Il Responsabile del Procedimento è: Dott. Marcello Luigi RONCHI

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna, via Sassari 17 – 09124 Cagliari

Presentazione di ricorso: secondo quanto previsto dal D.Lgs. 104/2020

Il presente bando è pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune;
- sul profilo istituzionale del Comune ([www.comune.tempiopausania.ot.it](http://www.comune.tempiopausania.ot.it)) nella home page e nella rubrica "Amministrazione Trasparente", sezione "Avvisi, bandi e inviti", dove saranno disponibili anche i modelli di dichiarazione, la determinazione dirigenziale a contrarre e di indizione dell'asta e di approvazione della documentazione di gara, il fascicolo informativo e il modulo per l'offerta.

**Il solo bando di gara, in forma sintetica, verrà pubblicato anche sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana.**

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Settore dei servizi al patrimonio e al territorio – Servizio Amministrativo - ai numeri di telefono, indirizzi mail e PEC indicati in calce al presente bando.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

Tempio Pausania, 12 agosto 2021

Il Dirigente ad interim del Settore  
dei servizi al patrimonio e al territorio  
*Dott. Francesco De Luca*

Allegati:

- dati identificativi immobili e planimetrie;
- schema di domanda di partecipazione;
- schema di offerta economica;
- informativa per il trattamento dei dati personali (privacy);
- Piano anticorruzione del Comune di Tempio Pausania;
- Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Tempio Pausania;
- Patto di integrità.