

**SETTORE 3° INFRASTRUTTURE TECNICHE ED URBANISTICA  
UU.OO. UFFICIO TECNICO**

**AVVISO TERZO TENTATIVO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE TERRENI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE DI CUI AL FONDO RUSTICO DENOMINATO "CA'  
LA STACCIA" - LOC. CA' RIO DI CAGLI**

***IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE***

Vista la Delibera di Giunta Comunale n.15 del 31/03/2020;  
Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 15/05/2020;  
Vista la propria Determinazione n.514 del 30/11/2020;  
Vista la Delibera di Giunta Comunale n.6 del 18/01/2021;  
Vista la Delibera di Giunta Comunale n.28 del 15/03/2021;  
Vista la propria Determinazione n.95 del 18/03/2021;  
Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 09/04/2021;  
Vista la propria Determinazione n.258 del 01/06/2021;

**RENDE NOTO**

che il **giorno 25 giugno 2021 a partire dalle ore 10:00**, presso la Sede Municipale sita in Cagli, in Piazza Matteotti n.1, avrà luogo un secondo tentativo di esperimento di asta pubblica ad unico e definitivo incanto per la vendita dell'area di proprietà comunale ubicata nella frazione di Ca' Rio al vocabolo Ca' La Staccia della superficie complessiva di Ha. 52,9129, avente Destinazione Urbanistica "E – zona agricola" secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente avviso.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**TERRENI AGRICOLI**

Fondo Rustico "Ca La Staccia" *distinto al catasto del Comune di Cagli al*

***Foglio 3 mappali 107-108***

***Foglio 9 Mappali 30-31-32-33-34***

***Foglio 29 mappali 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-23-24-31-32  
della Superficie complessiva di Ha 52,9129***

di cui:

- Seminativo Ha. 13,8164
- Seminativo Arborato Ha. 1,5855
- Bosco Ceduo Ha. 0,9379
- Bosco Misto Ha. 9,3318
- Incolto Produttivo Ha. 0,0645
- Pascolo Ha. 4,2897
- Pascolo Cespugliato Ha. 22,6997
- Prato Ha. 0,2016

**AMBITO URBANISTICO (P.R.G.)**

Piano Regolatore Generale Comune di Cagli – zona "E agricola".

## **PREZZO BASE D'ASTA**

Il prezzo a base del procedimento d'asta è stabilito in € **153.270,00 (CENTOCINQUANTATREMILADUECENTOSETTANTA/00)**.

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le servitù attive e passive continue e discontinue, apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, ragioni, azioni pertinenze ed accessori.

## **METODO DI GARA**

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ex art.73, comma 1 lett.c del r.d. 23/05/1924 n.827 e l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che presenterà la migliore offerta valida ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una solo offerta valida.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile ed è vincolante per l'offerente per il periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del r.d. 23.05.1924 n.827 (licitazione tra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte).

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.

L'asta sarà gestita dalla Commissione prevista dall'art.15 del vigente regolamento comunale dei contratti.

La Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti regolari entro i termini stabiliti e controllerà la regolarità di tutta la documentazione prescritta dal bando di gara; successivamente procederà all'apertura e alla lettura delle offerte dei concorrenti ammessi in base al positivo riscontro della documentazione presentata e alla formazione della graduatoria delle stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

## **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE E OFFERTE**

Gli interessati a partecipare alla procedura dovranno far pervenire, pena l'esclusione, un plico debitamente sigillato con ceralacca, sottoscritto sui lembi di chiusura e indirizzato al Comune di Cagli-Servizio Manutenzione e Gestione Patrimonio. Il plico dovrà pervenire, pena l'esclusione, a mezzo raccomandata postale o mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo (previa prenotazione telefonica perdurando emergenza da covid-19) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24 giugno 2021 ed al suo esterno dovrà essere indicato il cognome e nome o la ragione sociale del mittente unitamente alla seguente dicitura "Istanza di partecipazione ad asta pubblica del giorno 25 giugno 2021 Relativa all'alienazione di terreni agricoli). Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente restando esclusa ogni e qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile. I plichi pervenuti in ritardo saranno ritenuti nulli e non saranno ammessi reclami per quelli non pervenuti o pervenuti in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi. All'interno del plico, pena l'esclusione, gli interessati dovranno inserire la seguente documentazione:

**1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** formulata preferibilmente secondo il modello allegato (schema 1) redatta su carta resa legale con marca da bollo da euro 16,00 firmata per esteso dall'offerente e con allegata copia fotostatica del documento di identità personale del sottoscrittore recante la generalità, la residenza dell'offerente, il codice fiscale, la

dichiarazione di aver preso completa conoscenza dei terreni oggetto della vendita anche sulla base della documentazione indicata nel presente avviso e di accettare tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nella determinazione n.258 del 01/06/2021.

**2) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** secondo il modello allegato (schema 2) ai sensi degli artt.46 e 47 del d.p.r. n.445/2000 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore relativa ai requisiti di partecipazione, con cui l'offerente dichiarerà:

-in caso di persona fisica:

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non aver in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;

b) di non aver riportato a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino l'incapacità a contrattare con la p.a.;

-in caso di persona giuridica, dichiarazione con cui i legali rapp.ti, dichiareranno:

a) che la ditta/società è iscritta nel registro delle imprese (indicare numero di iscrizione alla C.C.IA. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);

b) Che la ditta/società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

c) Di non essere interdetti, inabilitati o falliti e di non aver in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;

d) Di non aver riportato, a proprio carico, sentenze di condanna che comportino l'incapacità a contrattare con la P.A.

**3) RICEVUTA RILASCIATA DAL TESORIERE DELL'ENTE UBI BANCA** comprovante l'eseguito versamento della somma di euro 15.327,00 pari al 10% del valore del prezzo posto a base d'asta a titolo di deposito cauzionale provvisorio; detto deposito al momento dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, assumerà la forma giuridica ed il titolo di caparra confirmatoria. Il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari una volta divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva.

**4) L'OFFERTA** redatta su carta resa legale con marca da bollo da euro 16,00 allegato (schema 3), indirizzata al Sindaco del Comune di Cagli, dovrà indicare:

-il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente;

-l'importo previsto per l'acquisto che dovrà essere uguale o superiore al prezzo a base di gara, e dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere senza abrasioni e c/o correzioni di sorta; qual'ora vi sia discordanza tra il valore dell'offerta in cifre o in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune. **L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non dovrà essere inserita altra documentazione.** La somma offerta dovrà intendersi al netto di ogni e qualsivoglia spesa.

In ogni caso non saranno considerate e ritenute valide offerte inferiori al prezzo a base di gara; non saranno, altresì considerate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; se il concorrente agisce in nome di una persona giuridica dovrà specificatamente indicarlo e fornire la prova della legale rappresentanza. Saranno ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale. In tal caso l'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno fatti dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario. Sono ammesse, altresì, offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla ai sensi dell'art.81 r.d. 23.05.1924 n.827. Non sono ammessi a presentare offerte alla stessa gara le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomodatario e accomandante, amministratore

con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditta o presenti offerta quale persona fisica;

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA GARA**

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale il quale non terrà luogo né avrà valore di contratto. L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito dell'adozione da parte del Segretario Generale del provvedimento di verifica della correttezza giuridico amministrativa del procedimento di gara.

Tale aggiudicazione diverrà efficace solo dopo la verifica positiva dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. L'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale dell'offerta ed il deposito fatto a garanzia della medesima entro la data stabilita dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto, data che verrà comunicata dall'Amministrazione una volta divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva. Il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari una volta divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva. In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per mancata presentazione dell'aggiudicatario o per altra causa non imputabile all'A.C. si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione e si procederà all'incameramento del deposito cauzionale. In tal caso L'A.C. avrà facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria o di procedere a nuova asta pubblica con spese a carico dell'aggiudicatario salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

### **DIRITTO DI PRELAZIONE**

Viene fatto salvo il diritto di prelazione all'acquisto dei terreni da parte degli eventuali aventi diritto per legge.

La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla base del prezzo offerto per ciascun lotto dal concorrente che risulterà aver effettuato la miglior offerta, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta sarà cura del Comune di Cagliari comunicare agli aventi diritto i risultati dell'incanto, con l'invito ad esercitare la prelazione, comunicazione dalla quale inizieranno i termini previsti da per l'esercizio della prelazione.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto in sede d'asta la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, mentre l'aggiudicazione definitiva dello stesso lotto rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto a loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.

Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del fondo avvenga a favore di un soggetto titolare (secondo le normative vigenti) del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Tutta la documentazione relativa ai terreni da alienare è visibile presso il servizio manutenzione e gestione patrimonio nel rispetto delle vigenti normative; per eventuali informazioni è possibile rivolgersi al servizio manutenzione e gestione patrimonio (tel 0721/780721-0721/780725). Le spese tutte per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente. **Si precisa che la cessione degli immobili oggetto del presente bando non rientra nel campo di applicazione dell'IVA.** Responsabile del procedimento è il sottoscritto

Geom. Stefano Sabbatini responsabile dei servizi Manutenzione e Gestione Patrimonio. Il presente bando verrà pubblicato per estratto nella G.U.R.I., ed inoltre, per esteso, all'albo pretorio dell'Ente e nel sito internet istituzionale. Avverso il bando è possibile proporre ricorso nei modi e termini previsti dal codice del processo amministrativo. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento al r.d. n.827/1924.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati personali forniti dagli interessati alla presente procedura sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza, tutelando la riservatezza ed i diritti dei candidati medesimi. In particolare, al fine della tutela della riservatezza, s'informa che i dati personali degli offerenti saranno utilizzati dal Comune di Cagli per le sole finalità inerenti lo svolgimento della procedura di gara nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione di dati personali (Reg. UE n. 679/2016).

Ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 679/2016 si precisa quanto segue:

- Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cagli, nella persona del Sindaco;
- il trattamento è finalizzato alla gestione della presente procedura di gara sulla base di obblighi di legge individuati dalla normativa applicabile;
- i dati trattati potranno essere pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente in adempimento di obblighi di legge e delle modalità di comunicazione così come previste dal presente Avviso;
- i dati non saranno oggetto di trasferimento a paesi extra UE o ad organizzazioni aventi sede fuori dallo spazio dell'Unione Europea;
- i dati raccolti saranno conservati per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle finalità sopra elencate e nel rispetto dei tempi previsti nel Piano di conservazione documentale del Comune di Cagli;
- l'esercizio dei diritti previsti dagli artt. 15 - 22 potrà essere esercitato mediante invio di apposita richiesta;
- il conferimento dei dati è obbligatorio. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti comporterà l'esclusione dalla procedura di selezione;
- i dati, pur in assenza di un processo decisionale automatizzato, saranno trattati manualmente e con mezzi elettronici;
- qualora si intenda trattare ulteriormente i dati personali per finalità diverse dal quelle sopra precisate, verrà preventivamente fornita all'interessato adeguata informativa. I dati personali potranno venire resi noti ai titolari del diritto d'accesso, secondo le norme poste dalla Legge 241/90.

Cagli, li 7 giugno 2021

Il Responsabile dei Servizi  
Manutenzione e Gestione del Patrimonio  
(Geom. Stefano Sabbatini)