COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area 5 – Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

protocollo@pec.comune.selargius.ca.it

Prot. n°
del _____

Spett.le

OGGETTO: **TRATTATIVA PRIVATA** per la vendita di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi

VISTO l'interesse manifestato per la partecipazione alla trattativa privata per l'alienazione di alcuni lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi acquisito al protocollo generale n. 39800 del 19.11.2015;

ACCERTATA la regolarità della manifestazione di interesse dalla S.V. manifestata.

La S.V.

È INVITATA

a formulare **offerta economica al minor ribasso,** con un massimo ribasso del 20%, secondo le modalità specificate di seguito.

1) PREZZO A BASE DELLA TRATTATIVA PRIVATA

Il prezzo a base di gara nella trattativa per i cespiti é :

IDENTIFICATIVO LOTTO		COSTO €
Lotto n. 4		€ 124.816,00
Lotto n. 32/A		€ 115.420,00
Lotto n. 49/A		€ 52.200,00
Sub Lotto n. 53	B1	€ 34.974,00
	B2	€ 31.610,00

2) TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte economiche al minor ribasso devono pervenire ***entro le ore 13,30 del giorno 07.12.2015.***

Il suddetto **termine** è **perentorio**, per cui saranno escluse le offerte che, per qualsiasi motivo, saranno pervenute oltre detto termine.

3) FORMA DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente invitato a presentare offerta economica deve far pervenire, **entro e non oltre il predetto termine perentorio**, un **plico** raccomandato e sigillato (art.75, comma 11, R.D. 827/24) controfirmato sui lembi di chiusura, non leggibili in trasparenza, recante nella parte anteriore la scritta recante la seguente dicitura:
"TRATTATIVA PRIVATA per la vendita dei lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi –" - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA – NON APRIRE
Il plico deve contenere al proprio interno due buste chiuse recanti le seguenti diciture:

BUSTA "A" - "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, DICHIARAZIONI, CAUZIONE"

A pena di esclusione dalla trattativa privata, la **busta "A"** deve contenere:

1) **Deposito cauzionale pari al 2%** del corrispettivo di assegnazione posto a base di gara, pari a titolo di cauzione provvisoria, **che sarà svincolata al momento della stipulazione dell'atto di compravendita,** da prestare mediante assegno circolare non traferibile intestato al comune di Selargius o in alternativa polizza assicurativa o bancaria a favore dell'ente avente validità almeno 6 mesi. La cauzione è infruttifera. **Il deposito cauzionale sarà incassato, a titolo di penale, nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione**, a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto. Resta salva la facoltà per l'Ente di richiedere il risarcimento di ulteriori eventuali danni causati al Comune dall'inadempimento. Si precisa che la cauzione verrà svincolata, anche in capo ai concorrenti non aggiudicatari, entro il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.
2) **Dichiarazione a corredo dell'offerta**, di insussistenza cause di esclusione, secondo l'allegato, resa da:
   - ☒ titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
   - ☒ i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
   - ☒ i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di societa' in accomandita semplice;
   - ☒ gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di societa'.
3) **Dichiarazione personale** secondo l'allegato.

BUSTA "B" - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica al minor ribasso, redatta in carta resa legale sottoscritta dal concorrente o dal relativo legale rappresentante (in caso di offerta proveniente da persona giuridica), contenuta in una busta (**Busta B**) sigillata e controfirmata sui lembi, posta all'interno del plico con riportatato, **PENA ESCLUSIONE,** oltre l'indirizzo del mittente la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA".**

L'offerta economica al minor ribasso è **vincolante ed irrevocabile sino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.**
La mancata apposizione della **marca da bollo** non costituisce causa di esclusione. In tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni.
L'offerta economica deve indicare **il prezzo** a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile in vendita.

Piazza Istria, 1 – Tel. 070/85921 – Fax. 070/8592308

Il prezzo offerto **non può essere inferiore al 20% di quello posto a base della trattativa**.

L'offerta deve essere **espressa in EURO e non deve riportare cifre decimali**. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere: in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per il Comune (art. 72, comma 2 R.D. 827/24).

Per la formulazione dell'offerta potrà essere utilizzato anche il formato allegato alla presente.

Il plico e le buste devono essere **chiusi e sigillati** in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura, non leggibili in trasparenza, nonché contrassegnati sui lembi. Devono inoltre recare l'indirizzo del concorrente completo del numero di telefono e dell'eventuale indirizzo di posta elettronica e/o numero di fax.

4) PROCURA SPECIALE NOTARILE

Qualora l'offerta economica sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente, a pena di esclusione, deve allegare all'offerta **procura speciale notarile**, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta e tutti i documenti necessari alla verifica di detti poteri.

5) MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO

Il plico può essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito.

È possibile consegnare il plico a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Selargius, nei giorni feriali *dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 13.30, nonché il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17.00.* In tale ultimo caso è rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'amministrazione comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio indicato nella presente lettera di invito. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta **fanno fede la data e l'ora di ricezione del plico** all'indirizzo sopra indicato.

6) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO CON IL MINOR RIBASSO

La trattativa privata si svolge per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base.

La gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato **l'offerta economica più alta**.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta valida.

7) MODALITA' DI PAGAMENTO

Piazza Istria, 1 – Tel. 070/85921 – Fax. 070/8592308

Il corrispettivo dell'assegnazione potrà essere versato per intero, versando il 20% come acconto entro quindici dalla comunicazione, entro comunque il **15.12.2015**, il restante 80% alla firma della convenione, oppure, in alternativa, ratealmente previo pagamento di un **anticipo di importo non inferiore al 20%** dell'importo offerto, da corrispondere entro 15 giorni dalla comunicazione della avvenuta aggiudicazione definitiva, e comunque entro e non oltre il **15.12.2015**. **La restante quota dovrà essere versata, nell'ipotesi di rateizzazione, in tre rate semestrali posticipate, di pari importo,** maggiorate dall'applicazione di un interesse annuo pari alla media dei rendimenti dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione accertato dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente la data di stipulazione della convenzione (Rendistato).

La scadenza delle rate è stabilita come segue:

1° rata entro 6 mesi - 15/06/2016

2° rata entro 12 mesi - 15/12/2016 saldo entro 18 mesi - 15/06/2017

La parte rateizzata dovrà essere garantita da polizza fidejussoria. Il mancato pagamento del corrispettivo alle scadenze stabilite, comporta l'incameramento delle polizze fidejussorie per l'importo delle singole rate scadute.

8) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara è presieduta dal Direttore dell'Area 5 del Comune di Selargius, assistito da almeno due dipendenti in qualità di testimone e segretario verbalizzante.

La seduta pubblica di apertura delle offerte pervenute in tempo utile è fissata il giorno 09.12.2015 alle ore 11.00, presso la sede del Comune di Selargius, Via Istria n° 1.

Nel corso di tale seduta il Presidente, previa verifica della relativa integrità, procederà all'apertura dei plichi e, di seguito, all'apertura di tutte le buste "A" contenute nei plichi pervenuti integri e regolari.

Procederà poi all'esame del contenuto delle buste "A". In caso di verifica positiva in relazione ai contenuti richiesti, procederà, sempre previa verifica della relativa integrità, all'apertura delle buste "B" ed alla lettura del relativo contenuto.

Si darà corso all'esame delle offerte economiche ed all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili.

Si procederà, quindi, all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta.

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

In caso di offerte al minor ribasso vincenti di pari valore si procederà nella medesima seduta come segue:

- ✓ *se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si procederà al rilancio, tra essi soli, con ulteriori offerte migliorative segrete;*
- ✓ *se i concorrenti interessati, o uno solo di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero nessuno di essi intenda migliorare ulteriormente l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.*

9) CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Piazza Istria, 1 – Tel. 070/85921 – Fax. 070/8592308

Costituiscono **causa di esclusione** dalla trattativa privata:

- le offerte formulate da soggetti non invitati;
- le offerte formulate da soggetti non abilitati a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle normative vigenti;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata o presentate in maniera difforme da quanto stabilito dalla presente lettera di invito;
- le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le offerte non sottoscritte nei modi previsti dalla presente lettera di invito;
- le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui;
- l'offerta sostitutiva od aggiuntiva;
- le offerte presentate da uno stesso concorrente per il medesimo lotto;
- l'offerta formulata congiuntamente da soggetti invitati separatamente;
- le offerte formulate per conto di una terza persona con riserva di nomina;
- le offerte non corredate da uno o più documenti previsti dalla presente lettera di invito;
- le offerte con ribasso maggiore del 20% sull'importo posto a base della trattativa privata;
- le offerte pervenute prive delle ricevute di versamento relative al deposito cauzionale ed al contributo per le spese istruttorie, per un importo almeno pari a quello indicato nella presente comunicazione.

10) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il **verbale di aggiudicazione provvisoria** vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegna l'Amministrazione aggiudicatrice, che sarà impegnata solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

Previa verifica degli atti di gara, qualora i requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario risultino comprovati, il Direttore dell'Area5, con propria determinazione, procede all'**aggiudicazione definitiva** della gara.

L'aggiudicazione definitiva ed efficace non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizza soltanto con la stipulazione della convenzione.

L'aggiudicazione definitiva, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a **cinque giorni**, viene comunicata all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara ed ai concorrenti esclusi, se hanno presentato impugnazione avverso l'esclusione o sono in termini per presentare detta impugnazione, nonché a coloro che hanno impugnato l'avviso pubblico o la presente lettera d'invito se dette impugnazioni non siano state ancora respinte con pronuncia giurisdizionale definitiva.

L'aggiudicatario non può cedere ad altro soggetto l'aggiudicazione disposta in suo favore.

Entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione dovrà avvenire la stipulazione della convenzione. La mancata stipulazione della convenzione entro detto termine, per fatto e colpa dell'aggiudicatario, salvi i casi di

Piazza Istria, 1 – Tel. 070/85921 – Fax. 070/8592308

forza maggiore, comporta l'annullamento dell'assegnazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e lo scorrimento della graduatoria.

Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento della proprietà quali stipulazione, registrazione e trascrizione del contratto sono a carico del contraente, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente.

11) AVVISO SUI RISULTATI

L'avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Selargius http://www.comune.selargius.ca.it.

12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n. 196 del 2003 recante Codice in materia di tutela dei dati personali, che i dati personali delle persone fisiche, enti privati e pubblici (intesi nella accezione più ampia) ottenuti, ovvero altrimenti acquisiti, nell'ambito della attività del Comune di Selargius necessaria alla procedura di cessione delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi, potranno formare oggetto di trattamento, nel rispetto della richiamata normativa e degli obblighi di riservatezza cui è comunque doveroso attenersi. Per trattamento di dati personali si intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione e distruzione ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni. Tali dati verranno trattati per finalità istituzionali dirette, connesse o strumentali alla attività predetta. La natura del consenso è facoltativa, ma si informa che un eventuale dissenso al trattamento dei dati potrebbe determinare l'impossibilità a partecipare alla trattativa privata per l'assegnazione del lotto

Il concorrente, partecipando, acconsente al trattamento dei propri dati personali, che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n.196/2003).

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. n.196/2003, in ordine al procedimento di gara in oggetto si informa che:

- ✓ le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura d'asta, sino alla stipulazione del contratto;
- ✓ le modalità di trattamento ineriscono strettamente la procedura di gara;
- ✓ il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- ✓ la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- ✓ i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno all'Amministrazione che gestisce il procedimento; le altre Amministrazioni pubbliche che potrebbero essere interpellate ai fini della verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; altri soggetti portatori di interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n.196/2003, cui si rinvia.

Soggetto attivo della raccolta dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Piazza Istria, 1 – Tel. 070/85921 – Fax. 070/8592308

13) ALLEGATI

La presente lettera di invito è conforme al modello allegato alla determinazione n° 1143 del 18.11.2015, di indizione della procedura ed è corredata dai modelli di:

- domanda di ammissione e dichiarazione a corredo della domanda e dell'offerta
- dichiarazione personale,
- offerta economica.

14) ULTERIORI INFORMAZIONI

Per tutto quanto non specificato nella presente lettera di invito, si rinvia ai documenti approvati con determinazione n 1143 del 18/11/2015, pubblicati sul sito internet del Comune di Selargius http://www.comune.selargius.ca.it

Il responsabile del procedimento è il Direttore Area *A5 "Programmazione Pianificazione Tutela e Controllo del Territorio - Edilizia Privata"* Dott. Ing. Pierpaolo Fois - tel 070 8592306 Fax 070 8592308 - *pierpaolo.fois@comune.selargius.ca.it*,

Contro il presente invito è ammesso ricorso al TAR Sardegna, ricorso giurisdizionale, entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto ex art. 119 del D. lgs 104/2010 e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Resta inteso che in caso di controversia sarà competente il foro di Cagliari.

Selargius lì 25.11.2015

IL DIRETTORE AREA 5
(Ing. Pierpaolo Fois)

Piazza Istria, 1 – Tel. 070/85921 – Fax. 070/8592308