

Allegato 2
alla Determinazione n. 59/22 del 10/05/2022

**BANDO INTEGRALE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE O AFFITTO,
MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI N. 23 IMMOBILI DI PROPRIETÀ IGEA
SPA NEI COMUNI DI: GUSPINI, IGLESIAS, DOMUSNOVAS, GONNESA
E SANT'ANTIOCO - ART. 73, LETT. C, R.D. DEL 23/05/1924, N. 827**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della Determinazione dell'Amministratore Unico n. 59/22 del 10/05/2022

RENDE NOTO

che il **giorno 20/06/2022 alle ore 10:30**, presso la sede dell'IGEA SpA di Iglesias in località Campo Pisano snc, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, con le modalità di cui all'art. 73, lett. C) e dell'art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23/05/1924, n. 827, per l'assegnazione in locazione o in affitto degli immobili disponibili, di proprietà di IGEA SpA e descritti al successivo Art. 1 e nelle allegate rispettive schede descrittive.

Art. 1

(Descrizione dell'oggetto dell'assegnazione in locazione o affitto)

Lotto	1
Tipologia	Locali commerciali e abitativi
Ubicazione	Comune di Guspini, località Montevecchio, SP 66
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. F. D/4 MAPP. 12, SUB. 2 (locale bar) e 3 parte (locali abitativi)
Canone annuo di affitto e locazione posto a base d'asta	€. 6.442,44 (euro seimilaquattrocentoquarantadue/44) - più IVA
Deposito cauzionale	€. 322,12 (euro trecentoventidue/12)

Lotto	2
Tipologia	Locale di sgombero
Ubicazione	Comune di Domusnovas, località Sa Duchessa
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. F. 6 PART. 81 parte
Canone annuo di locazione posto a base d'asta	€. 840,00 (euro ottocentoquaranta/00) - più IVA
Deposito cauzionale	€. 42,00 (euro quarantadue/00)

Lotto	3
Tipologia	Locale di sgombero
Ubicazione	Comune di Domusnovas, località Sa Duchessa
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. F. 6 PART. 81 parte
Canone annuo di locazione posto a base d'asta	€. 1.440,00 (euro millequattrocentoquaranta/00) - più IVA
Deposito cauzionale	€. 72,00 (euro settantadue/00)

Lotto	4
Tipologia	Locali ad uso deposito e area di pertinenza ad uso spazio di manovra, sede di attività manifatturiere che possono essere svolte anche all'aperto e non necessitano di spazi chiusi
Ubicazione	Comune di Iglesias, frazione Nebida, località San Giacomo
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. SEZ A, F. 18 MAPP. 92, 1217, 1218, 1219, 1220
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€. 2.896,20 (euro duemilaottocentonovantasei/20) - più IVA
Deposito cauzionale	€. 144,81 (euro centoquarantaquattro/81)

Lotto	5
Tipologia	Locale di sgombero o deposito
Ubicazione	Comune di Iglesias, località San Benedetto
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. F. 203 MAPP. Ex 115
Canone annuo di locazione posto a base d'asta	€. 513,96 (euro cinquecentotredici/96) - più IVA
Deposito cauzionale	€. 25,70 (euro venticinque/70)

Lotto	6
Tipologia	Area di pertinenza ad uso esclusivo in affitto esclusivamente per usi quale deposito, spazio di manovra, sede di attività manifatturiere che possono essere svolte anche all'aperto e non necessitano di spazi chiusi
Ubicazione	Comune di Iglesias, località San Benedetto
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 203 MAPP. 79 parte
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€. 792,00 (euro settecentonovantadue/00) - più IVA
Deposito cauzionale	€. 39,60 (euro trentanove/60)

Lotto	7
Tipologia	Terreno con pineta per uso commerciale privato con uso del suolo, senza impatto con l'ambiente e con modalità e esercizi compatibili con la normativa locale e regionale
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Masua
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 116 MAPP. 353 parte
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€. 3.060,00 (euro tremilasessanta/00) - più IVA
Deposito cauzionale	€. 153,00 (euro centocinquantatre/00)

Lotto	8
Tipologia	Locale ad uso deposito e area di pertinenza ad uso spazio di manovra, sede di attività manifatturiere che possono essere svolte anche all'aperto e non necessitano di spazi chiusi
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Monte Agruxau
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 213 MAPP. 982 parte; N.C.E.U. SEZ B, F.13 MAPP. 1033 SUB. 1 parte
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€. 1.140,00 (euro millecentoquaranta/00) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 57,00 (euro cinquantasette/00)

Lotto	9
Tipologia	Manufatto artigianale e area di pertinenza per attività artigianale e manifatturiera
Ubicazione	Comune di Iglesias, frazione Nebida, località San Giacomo
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 119 MAPP. 1521 parte; N.C.E.U. SEZ A, F. 19 PARTT. 1174 e 1676
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€. 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 240,00 (euro duecentoquaranta/00)

Lotto	10
Tipologia	Appartamento ad uso civile abitazione
Ubicazione	Comune di Guspini, località Montevecchio
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. F. D/4 MAPP.5, SUB. 2
Canone annuo di locazione posto a base d'asta	€. 2.905,32 (euro duemilanovecentocinque/32) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 145,27 (euro centoquarantacinque/27)

Lotto	11
Tipologia	Manufatto artigianale e area di pertinenza per attività artigianale e manifatturiera
Ubicazione	Comune di Iglesias, frazione Nebida, località Fortuna
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 118 MAPP. 1211 parte; N.C.E.U. SEZ. A, F. 18 MAPP. 86
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€. 8.817,05 (euro ottomilaottocentodiciasette/05) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 440,85 (euro quattrocentoquaranta/85)

Lotto	12
Tipologia	Terreno ad uso area sosta per camper subordinatamente alla regolarizzazione delle problematiche amministrative edilizie presenti
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Masua
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 116 MAPP. 86 parte
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€. 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 210,00 (euro duentodieci/00)

Lotto	13
Tipologia	Porzione di fabbricato e cortile ad uso deposito o locale di sgombero
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Bindua
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 216 MAPP. 301 parte; N.C.E.U. SEZ. B, F. 16 MAPP. 74
Canone annuo di locazione posto a base d'asta	€. 399,96 (euro trecentonovantanove/96) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 20,00 (euro venti/00)

Lotto	14
Tipologia	Appartamento ad uso civile abitazione
Ubicazione	Comune di Guspini, località Montevecchio
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. F. D/4 MAPP. 8, SUB. 7
Canone annuo di locazione posto a base d'asta	€. 1.617,36 (euro milleseicentodiciasette/36) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 80,87 (euro ottanta/87)

Lotto	15
Tipologia	Area di pertinenza ad uso esclusivo
Ubicazione	Comune di Guspini, località Montevecchio
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 402 MAPP. 22 parte
Canone annuo di locazione posto a base d'asta	€. 420,00 (euro quattrocentoventi/00) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 21,00 (euro ventuno/00)

Lotto	16
Tipologia	Area di pertinenza ad uso parcheggio
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Nebida
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 119 MAPP. 1431 parte
Canone annuo di locazione posto a base d'asta	€. 200,04 (euro duecento/04) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 10,02 (euro dieci/02)

Lotto	17
Tipologia	Fabbricato e area di pertinenza ad uso civile abitazione subordinatamente all'attuazione di un programma di trasformazione immobiliare volto alla realizzazione di ogni servizio e pertinenza necessaria allo svolgimento di tali attività
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Masua
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. SEZ A, F. 16 PART. 14 SUB 1,2,3; N.C.T. F. 116 PART. 86 parte
Canone annuo di ristrutturazione posto a base d'asta	€. 20.000,00 (euro ventimila/00) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 1.000,00 (euro mille/00)

Lotto	18
Tipologia	Locale ad uso commerciale subordinatamente all'attuazione di un programma di trasformazione immobiliare volto a rendere l'abitazione agibile e in possesso dei requisiti essenziali per il raggiungimento di un livello minimo di abitabilità
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Masua
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. SEZ. A, F.16 PART.80
Canone annuo di ristrutturazione posto a base d'asta	€. 79.453,33 (euro settantanovemilaquattrocentocinquante/33) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 3.972,66 (euro tremilanovecentosettantadue/66)

Lotto	19
Tipologia	Fabbricato e area di pertinenza ad uso civile abitazione subordinatamente all'attuazione di un programma di trasformazione immobiliare volto alla realizzazione di ogni servizio e pertinenza necessaria allo svolgimento di tali attività
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Nebida
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.E.U. SEZ A, F. 18 MAPP. 1232; N.C.T. F. 118 MAPP. 1232
Canone annuo di ristrutturazione posto a base d'asta	€. 1.346,25 (euro milletrecentoquarantasei/25) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 67,31 (euro sessantasette/31)

Lotto	20
Tipologia	Locale commerciale
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Nebida
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 118 MAPP. 1235 parte

Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€. 4.441,44 (euro quattromilaquattrocentoquarantuno/44) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 222,07 (euro duecentoventidue/07)

Lotto	21
Tipologia	Fabbricati e area di pertinenza ad uso locale di sgombero subordinatamente all'attuazione di un programma di trasformazione immobiliare volto alla realizzazione di ogni servizio e pertinenza necessaria allo svolgimento di tali attività
Ubicazione	Comune di Gonnese, località Nebida, settore-A Collina Litoranea
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 2 PART. 213-215
Canone annuo di ristrutturazione posto a base d'asta	€. 37.375,00 (euro trentasettemilatrecentosettantacinque/00) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 1.868,75 (euro milleottocentosessantotto/75)

Lotto	22
Tipologia	Terreno ad uso spazio di manovra o deposito per mezzi e materiali nel rispetto delle normative locali
Ubicazione	Comune di Iglesias, località Nebida
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 213 MAPP. 380-1252
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€ 100,00 (euro cento/00) – più IVA
Deposito cauzionale	€. 5,00 (euro cinque/00)

Lotto	23
Tipologia	Area di pertinenza ad uso esclusivo in affitto esclusivamente per usi quale poligono campo di tiro all'aperto
Ubicazione	Comune di Sant'Antioco, località Cava Is Pruinis
Proprietà	IGEA SpA
Dati catastali	N.C.T. F. 36 MAPP. 898, 899; N.C.T. F. 27 MAPP. 130, 146, 147, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 244, 245, 247, 248, 249, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 289, 290, 291, 292, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314; N.C.T. F. 29 MAPP. 102, 137, 139, 166, 167, 168, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 223, 224, 45, 71, 80, 91, 99; N.C.T. F. 36 MAPP. 1, 1013, 1015, 1018, 1028, 1030, 1031, 1035, 11, 13, 1317, 1318, 172, 173, 174, 177, 178, 18, 182, 183, 188, 189, 19, 2, 20, 22, 23, 3, 32, 34, 38, 4, 48, 49, 50, 54, 547, 649, 654, 664, 665, 666, 667, 668, 670, 672, 673, 675, 677, 678, 679, 717, 718, 719, 720, 795, 796, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 808, 809, 887, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896,

	897, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 972, 975, 978, 980
Canone annuo di affitto posto a base d'asta	€ 2.775,00 (euro duemilasettecentosettantacinque/00) – più IVA
Deposito cauzionale	€ 138,75 (euro centotrentotto/75)

Il canone offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al canone base sopra indicato, con rialzo libero rispetto allo stesso.

Il canone di locazione o affitto è di fatto al netto di ogni onere/spesa contrattuale, fiscale, di registrazione, e/o relativa a qualsivoglia altra pratica necessaria alla formalizzazione dell'atto, che comunque rimarranno a carico dell'affittuario.

Per una migliore descrizione degli immobili si rimanda all'allegata scheda descrittiva fotografica e catastale.

Art. 2

(Condizioni generali)

Gli immobili verranno concessi nello stato di fatto, d'uso e di manutenzione in cui si trovano, così come evidenziato nella documentazione catastale e fotografica allegata al presente Bando, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

I lavori di manutenzione ordinaria nonché quelli di adeguamento per l'esercizio dell'attività svolte, richiesti da normative già in vigore o che venissero successivamente emanate, saranno da eseguire a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione scritta dell'Azienda.

Le modifiche, miglioramenti o addizioni di cui al punto precedente, anche se espressamente accettati dall'IGEA SpA, dovranno essere rimossi alla scadenza della locazione o dell'affitto, salvo che l'Azienda stessa accetti di ritenerle a titolo gratuito.

L'ottenimento di licenze, autorizzazioni o certificati necessari in relazione all'attività che si intende svolgere nell'immobile sono a carico dell'aggiudicatario.

Il canone di locazione o di affitto è soggetto ad IVA nella misura di legge.

La durata del contratto è stabilita in un periodo di 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabili, in presenza del rispetto di tutte le norme contrattuali, per uguale periodo, con atto espresso, dietro richiesta scritta del conduttore da presentarsi almeno 8 (otto) mesi prima della scadenza.

Il locatario, che sia già assegnatario di altra unità immobiliare di proprietà dell'IGEA SpA, dovrà essere, a pena di esclusione, in regola con gli obblighi contrattuali assunti per l'immobile già posseduto.

L'aggiudicatario non deve avere rapporti debitori a qualsiasi titolo e/o altre vicende di contenzioso nei confronti dell'IGEA SpA.

L'aggiudicatario si impegna a stipulare a proprie spese adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendi e danni, compresi atti vandalici, valida per tutto il periodo di vigenza della locazione o dell'affitto.

Le spese contrattuali, imposte e tasse inerenti la locazione o l'affitto e tutte le altre eventuali spese ed oneri, sono a carico dell'acquirente.

Art. 3

(Partecipazione a più immobili)

Gli interessati a più lotti dovranno presentare:

- un'unica domanda di partecipazione, indicando i distinti lotti cui intendono partecipare;
- tante distinte offerte economiche, inserite in altrettante separate buste, quanti sono gli immobili cui intendono partecipare;
- prestare un numero di cauzioni pari agli immobili a cui intendono partecipare.

In tal caso la domanda di partecipazione e i relativi allegati dovranno essere inseriti in un unico plico "**A – DOCUMENTI**", con l'indicazione all'esterno del numero degli immobili a cui si intende partecipare.

Le offerte economiche dovranno essere inserite in tante diverse buste quanti sono gli immobili a cui si intende partecipare, recanti la dicitura "**B - OFFERTA**", con l'indicazione in ciascuno del numero dell'immobile.

Art. 4

(Visite in loco e visione documenti)

I soggetti interessati all'assegnazione in locazione o in affitto possono consultare la documentazione tecnica originale inerente all'immobile presso l'Ufficio Patrimonio dell'IGEA SpA, previo appuntamento da fissare contattando il numero 0781491376, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:30 alle ore 12:00, o tramite e-mail: mlusconi@igeaspa.it

La visita all'immobile potrà avvenire, sempre previo appuntamento da fissare con le modalità riportate al punto precedente.

Gli appuntamenti verranno fissati unicamente durante gli orari di servizio del personale dell'ufficio e compatibilmente con le esigenze di servizio, nonché del rispetto delle vigenti norme sanitarie COVID-19, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:30 alle ore 13:00.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre i tre giorni antecedenti la data di scadenza della presentazione delle offerte.

Ad esito del sopralluogo sarà rilasciata, a richiesta, apposita attestazione da allegare alla domanda di partecipazione plico "**A – DOCUMENTI**".

Art. 5

(Modalità di partecipazione alla gara)

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al canone annuo a base d'asta.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente Bando.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno 20/06/2022 alle ore 10:30 presso gli Uffici dell'IGEA SpA, località Campo Pisano snc, 09106 Iglesias.

La gara sarà aggiudicata al miglior offerente anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte dovranno essere inviate, in plico sigillato, per posta raccomandata A/R al protocollo dell'IGEA SpA, località Campo Pisano snc, 09016 Iglesias, entro il giorno 15/06/2022. Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione; a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti dall'Ufficio Postale. Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La gara sarà dichiarata deserta se, alla data al punto precedente, non sarà pervenuta alcuna offerta.

I partecipanti dovranno produrre, pena l'esclusione, unitamente all'istanza di partecipazione alla gara, idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (vedi schema allegato al presente avviso), accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) se si partecipa per conto proprio, la dichiarazione del concorrente che attesti di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, nonché un'autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Lgs n. 159/2011;
- b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche è necessaria la procura speciale in originale con firma autenticata, oltre all'attestazione di cui al punto a);
- c) se si partecipa per conto di persone giuridiche, oltre alla dichiarazione di cui al punto a), rilasciata dal legale rappresentante, è necessaria anche l'attestazione della competente Camera di Commercio Industria e Artigianato o dichiarazione sostitutiva in carta libera dalla quale si evincano le generalità della persona che ha la legale rappresentanza della persona giuridica, l'attestazione di avere il potere di impegnare l'ente verso l'esterno e che non penda alcuna procedura concorsuale o di liquidazione nei confronti della persona giuridica rappresentata;
- d) di non avere contenziosi o rapporti debitori in essere con l'IGEA SpA;
- e) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente Bando;
- f) l'indicazione di un domicilio eletto per ogni eventuale comunicazione, incluso un indirizzo di posta elettronica certificata.

Per essere ammesso alla gara ciascun concorrente dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 5% del prezzo a base d'asta, che può essere costituita secondo le modalità di cui al successivo Art. 9.

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile e di accettarne la locazione o l'affitto nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza poter nulla pretendere dalla Società concedente, verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà, a pena di esclusione, recare i riferimenti e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura:

"Asta pubblica per la locazione/affitto dell'immobile n. ___ ad uso _____ sito in comune di _____, località _____, distinto al catasto _____"

ed essere indirizzato a: IGEA SpA – località Campo Pisano snc, 09016 Iglesias.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste non trasparenti chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **"BUSTA A - DOCUMENTI"**, e **"BUSTA B - OFFERTA"**.

Nella **"BUSTA A – DOCUMENTI"** dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione, copia del documento di identità, la documentazione attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale e l'attestazione di avvenuto sopralluogo.

Nella **"BUSTA B – OFFERTA"**, sempre a pena di esclusione, deve essere inserita l'offerta economica redatta sulla base dello schema allegato al presente avviso, debitamente datata e sottoscritta. Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse.

La presentazione della domanda di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

ART. 6

(Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta)

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione del contratto e all'integrale pagamento del canone.

Art. 7

(Partecipazione congiunta)

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara a pena di esclusione e ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata all'Art. 5;
- la cauzione costituita con le modalità di cui all'Art. 9 dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione;
- i soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'IGEA SpA.

L'IGEA SpA rimane estranea ai rapporti interni delle controparti.

Art. 8

(Esclusioni)

Oltre a quanto previsto dalle norme vigenti, costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le offerte che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- la mancata costituzione della cauzione/fidejussione;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte non sottoscritte nei modi previsti dal presente bando o consentiti dalla normativa vigente;
- le offerte pervenute dopo il termine perentorio indicato all'Art. 5 del presente Bando, per qualsiasi causa dovuto;
- le offerte espresse in modo condizionato o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri, e le offerte sostitutive od aggiuntive;

- la partecipazione alla gara in più di un gruppo di concorrenti o la partecipazione alla gara singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, pena l'esclusione sia del singolo che dei gruppi;
- le offerte di importo inferiore o pari al prezzo a base d'asta;
- le offerte non corredate da uno o più documenti richiesti dal presente bando;
- le offerte presentate con procura non redatta con atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio.

Art. 9

(Garanzia a corredo dell'offerta)

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesta, a pena di esclusione, una cauzione per un importo pari al 5% del canone annuo posto a base d'asta, da costituire con fidejussione bancaria rilasciata da Istituto di Credito di rilevanza nazionale o polizza assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni con scadenza il 180° giorno successivo al termine per la presentazione delle offerte, accesa in favore di:

IGEA SpA, loc. Campo Pisano snc, 09016 Iglesias, con la seguente causale "**A garanzia della serietà dell'offerta presentata nella gara per la locazione/affitto dell'immobile n.____, sito in comune di _____, NCEU _____**";

La garanzia deve prevedere espressamente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1945 codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della IGEA SpA.

Art. 10

(Criterio di aggiudicazione)

La gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta più conveniente.

L'aggiudicazione avverrà ai sensi del R.D. 23/06/1924, n. 827, nonché in conformità agli artt. 576 e ss. codice di procedura civile, a favore di chi avrà prodotto la maggiore offerta valida in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Art. 11

(Modalità di aggiudicazione)

L'asta viene esperita in seduta pubblica, nel giorno, nel luogo ed all'ora indicati nell'avviso, da una apposita Commissione composta e nominata con Determinazione dell'Amministratore Unico.

Si procederà come di seguito indicato.

L'apertura dei plichi e il controllo delle domande e delle offerte avverrà secondo le seguenti formalità:

- il Presidente procede all'apertura dei plichi, verificandone l'integrità e controllando successivamente i contenuti della domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa allegata, pervenute in tempo utile;
- procede all'esclusione dei concorrenti che avranno presentato in ritardo la domanda;

- successivamente riscontra la completezza della domanda di partecipazione e della documentazione prodotta, verificandone la conformità all’avviso d’asta ed al presente Bando;
- ultimate le procedure di controllo della documentazione amministrativa, il Presidente procede all’esclusione dei concorrenti che hanno presentato documentazione irregolare o inammissibile, e nella medesima seduta pubblica procede all’apertura delle buste con le offerte economiche dei concorrenti ammessi, eventualmente anche con riserva, verificandone la conformità all’avviso d’asta ed al presente Bando ed escludendo le offerte irregolari o inammissibili;
- la Commissione procederà a stilare una graduatoria relativa alle offerte valide presentate;
- in caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell’art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. Pertanto è onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente anche a mezzo di procuratore speciale, all’apertura dei plichi delle offerte segrete;
- nel caso di partecipazione tramite procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all’offerta segreta; tale procura dovrà essere redatta con atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione;
- preliminarmente il Presidente verifica la titolarità alla presentazione delle offerte in capo ai concorrenti presenti e consegna agli stessi un modulo di offerta migliorativa e una busta invitandoli a consegnargli quest’ultima, chiusa, sigillata e contenente il modulo completo di ogni elemento richiesto entro 30 minuti dalla consegna;
- nel caso di ulteriore parità, ovvero nel caso in cui nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l’offerta, l’aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio;
- in assenza dell’offerente o del procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l’offerta segreta già presentata.

All’aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell’art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul valore posto a base d’asta.

Al termine della seduta pubblica verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria.

Il Responsabile Unico del Procedimento, con proposta di determinazione, verificato tra l’altro il possesso da parte dell’aggiudicatario provvisorio dei requisiti di partecipazione e l’insussistenza di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione, aggiudica definitivamente il bene e, successivamente, ad avvenuta adozione della Determinazione dell’Amministratore Unico di aggiudicazione definitiva, ne dà notizia per iscritto all’aggiudicatario ed a tutti i concorrenti che hanno formulato offerte valide, entro i successivi 15 giorni.

L’aggiudicazione sarà obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l’aggiudicatario, mentre per IGEA SpA resta subordinata all’effettiva stipulazione del contratto di locazione o di affitto. L’aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L’avviso relativo ai risultati della procedura sarà pubblicato sul sito istituzionale dell’IGEA SpA e su quello della Regione Autonoma della Sardegna, indicato al successivo Art. 14.

L’aggiudicazione non produrrà alcun effetto relativo al possesso, che si realizzerà soltanto con la stipula del contratto di locazione o di affitto.

L’aggiudicatario non potrà cedere ad altri l’aggiudicazione disposta in suo favore.

Art. 12

(Stipulazione del contratto)

L'aggiudicazione definitiva e la successiva stipulazione del contratto sono subordinate al positivo esito delle verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione inserite nella "**BUSTA A – DOCUMENTI**".

Verificata la sussistenza dei requisiti prescritti dal presente avviso, il Responsabile Unico del Procedimento, mediante proposta di determinazione adottata dall'Amministratore Unico, aggiudica definitivamente la gara al miglior offerente e contestualmente comunica data e luogo di sottoscrizione del contratto.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di sottoscrivere presso gli Uffici del patrimonio dell'IGEA SpA, entro il termine che gli verrà comunicato, il contratto, il cui schema si allega al presente Bando per farne parte integrante e sostanziale.

In mancanza della stipulazione del contratto o in caso di verifica negativa dei requisiti, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciatario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede, l'IGEA SpA procederà ad incamerare la cauzione. In tale ipotesi si procederà, a dichiarare aggiudicatario e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino a esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Art. 13

(Controversie)

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando, si farà riferimento al R.D. n. 2240/1923, al codice civile e a tutte le norme vigenti in materia.

Per ogni controversia tra l'IGEA SpA e l'aggiudicatario, di qualsiasi natura e che non si sia potuta definire in via amministrativa, sarà fatto ricorso all'Autorità Giudiziaria, il cui Foro competente è quello di Cagliari.

Art. 14

(Informazioni e pubblicazioni)

Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei dipendenti della Società.

Il Bando integrale ed i relativi allegati sono consultabili sul sito internet dell'IGEA SpA all'indirizzo web www.igeaspa.it, sezione Cessioni e vendite e sul sito della Regione Autonoma della Sardegna all'indirizzo web www.regione.sardegna.it sezione Atti Soggetti Esterni - Aste pubbliche.

È altresì affisso per estratto all'Albo Pretorio del Comune territorialmente competente.

Per informazioni sulla presente procedura e per richieste di sopralluogo e informazioni tecniche è possibile rivolgersi a: Area Risorse – Ufficio Patrimonio - Geom. Mauro Lusci – tel: 0781491376 e-mail: mlusci@igeaspa.it

I soggetti interessati possono avanzare richieste di chiarimenti riguardanti l'asta tramite PEC all'indirizzo igea@pec.igeaspa.it; in tal caso, l'IGEA SpA provvederà alla pubblicazione delle risposte sul sito istituzionale della Società all'indirizzo indicato al precedente secondo comma.

Art. 15

(Trattamento dei dati personali e accesso agli atti)

Il Regolamento Europeo 2016/679 sul trattamento dei dati personali prevede la tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali:

- a) **Estremi identificativi del titolare e del responsabile per la protezione dei dati**
Il titolare del trattamento è IGEA SpA, con sede in loc. Campo Pisano, Iglesias, nella persona dell'Amministratore Unico *pro tempore*;
- b) **Finalità del trattamento e fondamento giuridico**
I dati personali saranno trattati al fine di procedere alla scelta del contraente nell'ambito del presente Bando;
- c) **Eventuali destinatari**
I dati personali potranno essere comunicati al personale della Società che cura il procedimento di gara, ed esibiti ad ogni altro soggetto che sia titolare di un interesse riconosciuto ai sensi della Legge n. 241/1990. Destinatario finale del trattamento è il Garante per la Protezione dei Dati Personali;
- d) **Periodo di conservazione**
I dati trattati saranno conservati per un periodo di cinque anni decorrenti dal primo gennaio dell'anno successivo la data di pubblicazione sul sito istituzionale dell'IGEA SpA, sezione Cessioni e vendite. Saranno inoltre conservati a fini di ricerca statistica, storica e archivistica;
- e) **Diritti dell'interessato**
L'interessato ha diritto di accesso ai dati personali, ha diritto di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. Ha diritto di proporre reclamo ad un'autorità di controllo.

La comunicazione dei dati personali è un requisito necessario per la conclusione del contratto. L'operatore economico che intende partecipare alla gara deve fornire alla Società la documentazione richiesta dalla vigente normativa e dal presente Bando. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'impossibilità di procedere all'aggiudicazione.

Art. 16

(Responsabile Unico del Procedimento)

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, il Responsabile Unico del Procedimento è il Per. Min. Mario Podda - tel. 0781491337 - e-mail: mpodda@igeaspa.it

Iglesias, lì 10/05/2022

Il Responsabile Unico del Procedimento

F.to Per. Min. Mario Podda

Allegati:

- Schede descrittive immobili (All. 1 alla Determinazione n. 59/22 del 10/05/2022);
- Modello domanda di partecipazione (All. 4 alla Determinazione n. 59/22 del 10/05/2022);
- Modello offerta economica (All. 5 alla Determinazione n. 59/22 del 10/05/2022);
- Schema contratto (All. 6 alla Determinazione n. 59/22 del 10/05/200).