



cbsm

Consorzio
Bonifica
Sardegna
Meridionale

Via Dante, 254 - 09128 CAGLIARI
telefono 070 40951- fax 070 4095340
web <http://www.cbsm.it> email cbsm@cbsm.it
Codice Fiscale - Partita IVA 80000710923

BANDO DI GARA

**BANDO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UN LOTTO DI
TERRENO EDIFICABILE PROSPICIENTE LA VIA PORTOBOTTE
COMUNE DI SAN GIOVANNI SUERGIU
FOGLIO 35
PARTICELLE 1863 E 1864
BANDO DI GARA**

Premessa.

In attuazione di quanto disposto con delibera del C.d.A. n. 052 del 30.08.2022 e determina del Dirigente AA. GG. – P.F. del 10.05.2023 n. 352, questo Consorzio intende procedere ad un nuovo tentativo di vendita di un lotto di terreno edificabile prospiciente la via Portobotte in Comune di San Giovanni Suergiu Foglio 35 Particelle 1863 e 1864 in quanto la precedente procedura è andata deserta.

1) Amministrazione aggiudicatrice.

Consorzio di Bonifica Sardegna Meridionale, Via Dante 254 – 09128 Cagliari, tel 07040951, fax:0704095340 e-mail cbsm@cbsm.it sito internet <http://www.cbsm.it>

2) Procedura di gara e di aggiudicazione.

Pubblico incanto ex artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. N° 827/1924 (offerta segreta di ammontare pari o superiore al prezzo posto a base d'asta).

La procedura si articolerà, secondo quanto specificato nel Disciplinare di gara (allegato 1).

3) Oggetto della Gara.

La gara ha per oggetto la vendita di 1 (uno) lotto di terreno edificabile prospiciente la via Portobotte in Comune di San Giovanni Suergiu distinto al Catasto del medesimo comune al foglio 35 con i mappali 1863 e 1864 e con una destinazione urbanistica in zona "B2" completamente residenziale.

Destinazione: Abitazioni, Uffici, Attività Commerciali, Locali, Esercizi Pubblici e Privati, Organizzazioni Recettive, Autorimesse, Botteghe Artigiane, piccole Officine, con esclusione di attività rumorose e moleste.

Di seguito si riepilogano le superfici catastali del lotto in questione e si rimanda all'allegata Relazione Tecnica di Stima (all.4) per la definizione dettagliata, le planimetrie catastali le caratteristiche fisiche, e ogni eventuale vincolo o condizione.

Lotto

Foglio	Mappale	Superficie m ²
35	1863	314
	1864	375

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive

e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti ed ogni Concorrente è tenuto a prenderne preventiva visione e conoscenza, pertanto ogni eccesso o difetto delle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione dell'importo a base d'asta o di altre condizioni previste dal presente bando e dagli allegati.

Si fa presente che nel mappale 1864, nel tratto confinante con il mappale 1871 e 1872, vige una servitù di passaggio della larghezza di metri 3,00 per dare accesso al fabbricato e relativa pertinenza individuato catastalmente con il numero 1874, anch'esso di proprietà del medesimo Consorzio.

L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Consorzio di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

4) Importo a base d'asta

Il nuovo importo a base d'asta rispetto alla relazione di stima di cui all'allegato 4 del presente bando è di € 52.820,00 (mq.689) conseguente ad una riduzione del 5% dell'importo indicato nella precedente procedura andata deserta.

5) Requisiti soggettivi per partecipare all'asta

Possono partecipare i soggetti privati, le imprese individuali, società di persone, società di cooperative e consorzi di cooperative, imprese collettive che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Per partecipare alla procedura d'asta gli offerenti devono possedere i requisiti indicati nell'apposito allegato, da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- non trovarsi nelle situazioni previste dall'articolo 80, commi 1, 2, 4 e 5 del d.lgs. 50/2016;
- non essere insolvente nei confronti del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale come risultante da fusione per incorporazione per somme di denaro dovute per tributi, canoni, fitti, indennità, corrispettivi od altro qualsiasi titolo.

Il concorrente dovrà inoltre dichiarare di aver visionato lo stato di fatto del terreno e che l'offerta tiene conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'offerta stessa, nonché di accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, riportate nel presente bando di gara e negli allegati richiamati.

6) Condizioni particolari dell'aggiudicazione.

Migliore offerta segreta di ammontare pari o superiore al prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'articolo 73, lettera c e 76 del R.D. N° 827/1924 (aggiudicazione *"per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta"*).

"Quando in un'offerta all'asta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione" (articolo 72, comma 2 del R.D. 827).

Non sono ammesse offerte al ribasso.

In caso di offerte vincenti uguali si procederà nella medesima seduta come segue:

Ai sensi dell' art 77 del R.D. N° 827/1924:

Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, con offerte migliorative segrete. Colui che risulta migliore offerente é dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'articolo 75 e all'ultimo comma dell'articolo 76, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

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

Per il lotto verrà stilata graduatoria partendo dal migliore offerente a scalare fino ad arrivare all'offerta più bassa tra i partecipanti.

Il Presidente della Commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di impedimenti, dandone, ove possibile, tempestiva comunicazione sul sito consortile www.cbsm.it senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

7) Commissione di gara.

Le operazioni di gara verranno espletate da una Commissione di gara, in una o più sedute (tranne quella di apertura dell'offerta) composta da n° 3 membri designati dal Consorzio, di cui uno con funzioni di Presidente.

Al termine delle operazioni verrà redatto apposito verbale ai sensi dell'art. 82 del R.D. n° 827/1924 e successive modifiche.

8) Termini per la ricezione delle offerte ed apertura dei relativi plichi.

La presentazione delle offerte implica la conoscenza integrale del presente bando ed accettazione di tutte le clausole ivi richiamate, nonché la conoscenza delle caratteristiche del terreno proposto in vendita.

Le offerte, redatte secondo le modalità specificate nel disciplinare di gara allegato al presente bando, a cui si fa rinvio, dovranno tassativamente pervenire **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 13.06.2023**. Queste potranno essere inviate a mano, a mezzo posta, oppure a mezzo di apposita agenzia di recapito autorizzata. Il recapito nei termini è a rischio esclusivo del mittente.

Eventuali offerte pervenute all'ufficio protocollo oltre il termine indicato non saranno ritenute valide. Non farà fede il timbro postale di spedizione. L'apertura e l'esame delle domande pervenute nei termini si terrà **il giorno 15.06.2023 a partire dalle ore 10:00**. Potranno assistere all'apertura delle offerte gli stessi soggetti offerenti ovvero i legali rappresentanti delle imprese concorrenti o loro procuratori speciali.

Le offerte pervenute non saranno inoltre ritenute valide nei seguenti casi:

- in caso di apertura della busta prima dello svolgimento dell'asta a causa della mancata apposizione sulla stessa della dicitura richiesta;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto;
- qualora non risultino indicati cognome, nome e luogo di residenza dell'offerente e in caso di mancata sottoscrizione dell'offerta da parte dello stesso.
- qualora sia condizionata o espressa in modo indeterminato.

Sono ammesse alla presentazione di offerte persone fisiche e giuridiche. In quest'ultimo caso l'offerta dovrà essere presentata dal legale rappresentante/ titolare o persona legittimata ai sensi

di legge. Non possono essere compratori i soggetti di cui all'art. 1471, commi 1 e 2, del Codice civile.

9) Vincolatività delle offerte.

Le offerte sono vincolanti per gli offerenti per giorni 180, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle stesse e per l'aggiudicatario fino al momento della sottoscrizione del contratto ed al contestuale pagamento dell'intero prezzo convenuto.

10) Informazioni e documentazione.

I referenti per qualsiasi informazione di carattere tecnico riguardante il lotto edificabile in vendita nonché per qualsiasi informazione inerente alla procedura di gara sono l'ing. Pierfrancesco Testa e il geom. Efsio Locci (tel. 070/4095700).

Il bando ed i relativi allegati sono disponibili e scaricabili da internet all'indirizzo <http://www.cbsm.it>, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti". I documenti, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando ed unitamente ad esso lex specialis della procedura, sono i seguenti:

- All. 1 Disciplinare di Gara
- All.2 facsimile richiesta/dichiarazione mod.1
- All.3 facsimile offerta mod.2
- All.4 Relazione Tecnica di Stima.

In alternativa, i predetti documenti, nel caso di mal funzionamento del sito internet consortile, potranno essere richiesti entro e non oltre sei giorni naturali e consecutivi antecedenti la data di scadenza fissata, solo per email con istanza da effettuarsi esclusivamente con posta elettronica certificata al seguente indirizzo cbsm@pec.cbsm.it. Le richieste presentate saranno evase nel termine massimo di 2 giorni.

11) Cauzioni e garanzie richieste.

Per la partecipazione alla gara è obbligatoria a pena di esclusione la costituzione di un deposito cauzionale pari al 5% dell'importo a base d'asta, corrispondente a **€ 2.641,00** da prestare a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato a: Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale - c/c. n. 43173 Banco di Sardegna spa – Viale Bonaria,33 – 09125 Cagliari - cod. BIC: BPMOIT22 IBAN: IT 30 T 01015 04800 000000043173, con la causale "Bando d'asta pubblica immobiliare terreno in San Giovanni Suergiu – Deposito cauzionale".

In alternativa la suddetta garanzia potrà essere prestata per pari valore anche mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

Nel caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, la cauzione deve essere presentata dal soggetto designato procuratore in nome e per conto di tutti i soggetti raggruppati.

Tale deposito copre i danni derivanti dalla mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per volontà/colpa dell'aggiudicatario. L'importo della cauzione, in caso di aggiudicazione definitiva, costituirà anticipo sul prezzo complessivo dell'immobile. Il predetto deposito cauzionale non è fruttifero di interessi. Il Consorzio, in caso di inadempimento riguardante la sottoscrizione del contratto di compravendita da parte dell'aggiudicatario, potrà attuare quanto previsto nel disciplinare allegato 1. Lo svincolo della cauzione presentata dai soggetti non aggiudicatari sarà effettuato entro trenta (30) giorni dall'aggiudicazione definitiva, restando tuttavia tale termine sospeso per il tempo strettamente necessario ad ottenere dall'interessato i dati eventualmente necessari per la restituzione della cauzione.

12) Pubblicità.

Il presente bando viene pubblicato presso l'albo Consortile nel sito internet dell'Ente all'indirizzo www.cbsm.it e sul sito della Regione dedicato.

13) Trattamento di dati.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 si informa che i dati saranno trattati per le finalità di gestione della procedura di gara e per adempiere agli obblighi di legge disciplinati dal D.Lgs. n.50/2016. Si informa, altresì, che i diritti dell'interessato sono: diritto di revoca al consenso del trattamento dei dati personali (art. 7 comma 3 RGDP); diritto di ottenere l'accesso ai dati personali ed alle informazioni (art. 15 RGDP); diritto di rettifica (art. 16 RGDP); diritto alla cancellazione (Art.17 RGDP); diritto di limitazione del trattamento (art. 18 RGDP); diritto alla portabilità dei dati personali (art. 20 RGDP) ed il diritto di opposizione (art. 21 RGDP). Tali diritti potranno essere esercitati inviando una comunicazione al Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) *dott. Giovanni Maria Sanna (sanna.dpo@dasein.it) della ditta Dasein S.r.l, con sede in Lungo Dora Colletta n. 81 Torino.*

14) Disposizioni finali.

Il mancato rispetto delle disposizioni previste nel bando in esame e negli allegati comporta l'esclusione dalla gara. Per qualsiasi eventuale controversia relativa all'interpretazione, applicazione ed esecuzione della presente gara, che non sia per legge di competenza dell'autorità giudiziaria amministrativa, sarà competente in via esclusiva il Foro di Cagliari.

Sono allegati al presente bando e ne costituiscono parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:

- allegato 1: Disciplinare di gara;
- allegato 2: Fac-simile domanda partecipazione mod.1;
- allegato 3: Fac-simile offerta economica mod.2;
- allegato 4: Relazione Tecnica di Stima

Prot. n. 0006180 del 11-05-2023

Firmato

Il Direttore dell'Area AA GG PF
(dott.ssa Patrizia Mattioni)