

AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DI IMMOBILE CONSORTILE DISTINTO AL FOGLIO 5 MAPP. 3273 SUB. 2 CAT. D/7 DEL NCU DI TORTOLI, DI MQ. 1.586 COPERTI CIRCA E DELLA CORTE ESTERNA DI PERTINENZA DI MQ. 8.355 CIRCA

IL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE DELL'OGLIASTRA RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 16/01/2024 ALLE ORE 11:00

Presso l'Ufficio Tecnico Consortile, sito in Zona Industriale Baccasara, Via Paolo Arzu, sn, sarà tenuta, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 87 del 10 novembre 2023, pubblica asta per la vendita del capannone industriale distinto al foglio 5 mapp. 3273 sub. 2 cat. D/7 del NCU di Tortoli, di mq. 1.586 coperti circa e della corte esterna di pertinenza di mq. 8.355 circa, presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico geom. Cristina Mulas con le modalità indicate nel presente bando.



AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE:

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE DELL'OGLIASTRA (ENTE PUBBLICO L.R. 10/2008) - ZONA INDUSTRIALE BACCASARA – VIA PAOLO ARZU SNC 08048 TORTOLI
TEL. 0782600600

PEC: protocollo@pec.consorzioidustriale.it

www.consorzioidustriale.it

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Alla gara potranno partecipare imprese iscritte alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura iscritta nella sezione ORDINARIA o come PICCOLO IMPRENDITORE con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica e precisamente:

- Che a carico (o nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;

- L'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- Di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- Di aver preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed avere cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

Si precisa che le attività consentite sono quelle attinenti alla zona 8 del P.R.G.I. (Zona per servizi portuali, piccola e media industria, artigianato).

OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA:

a) Descrizione ed individuazione degli immobili

- L'Amministrazione Consortile è proprietaria di un capannone industriale distinto in Catasto al foglio 5 mappale 3273 sub. 2 cat. D/7 del NCU di Tortolì di mq. 1.586 circa, con corte esterna di pertinenza di mq. 8.355 circa;
- Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 63 del 17/07/2023 è stata approvata la perizia di stima redatta dall'arch. Stefano Pili e depositata agli atti del Consorzio in data 28 giugno 2023 prot. n. 1115, recante il seguente valore in sintesi:

Capannone particella 3273 sub 2 e aree di pertinenza	
Capannone mq. 1586 circa	Euro 436.176,00
Area lotto mq. 8.355 circa	Euro 186.483,60
TOTALE VALORE	Euro 622.700,00 oltre IVA se dovuta

- **Che secondo la perizia di stima redatta dal tecnico incaricato, si intende alienare il seguente immobile con il seguente prezzo a base d'asta:**

n. lotto	descrizione	identificazione	Superficie (indicativa)	Base d'asta	cauzione
1	Alienazione capannone con Destinazione Industriale, Artigianale e di Servizi Portuali URBANIZZATA	Foglio 5 Mapp. 3273 sub.2 5317/parte	1.586	622.700,00 oltre IVA se dovuta	6.227,00

b) Specificazione sul prezzo a base d'asta

Si avverte che al prezzo di aggiudicazione deve essere aggiunto l'importo delle tasse, delle spese notarili di rogito e l'IVA se dovuta.

L'immobile costituisce un lotto unico e indivisibile e viene alienato a corpo e non a misura, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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.

L'immobile sarà, in ogni caso, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con garanzia per evizione, senza

**L'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 presenti in loco
L'immobile risulta attualmente occupato e potrebbe essere oggetto di prelazione a favore del conduttore, sussistendone i presupposti al momento dell'aggiudicazione.**

c) Criterio di aggiudicazione: L'asta verrà effettuata col sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il maggior aumento sul prezzo a base d'asta (art. 73 – lett. c) e art. 76 del R.D. 23-05-2024.

Non saranno considerate valide e quindi da escludere offerte al ribasso.

d) Svolgimento della gara

Le operazioni di gara avranno inizio nel giorno e nell'ora già indicati; tutti i concorrenti anche a mezzo di loro rappresentanti, sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara.

LUOGO DI UBICAZIONE DELL'IMMOBILE E SOPRALLUOGO

L'immobile sopra distinto si trova in Tortolì, zona industriale Baccasara – vico Paolo Arzu. Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, i soggetti interessati potranno effettuare, a scelta, la presa visione dell'immobile con l'assistenza di un dipendente del Consorzio Industriale Provinciale Ogliastra, previo appuntamento, da concordarsi telefonicamente.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona fisica interessata alla gara, o qualora si tratti di una persona giuridica dal legale rappresentante o da un incaricato munito di apposita delega. In ogni caso il soggetto dovrà essere munito di un documento d'identità in corso di validità e di certificato della Camera di Commercio. Il sopralluogo dovrà avvenire entro e non oltre il termine ultimo di partecipazione alla presente gara.

La mancata effettuazione del sopralluogo non costituirà motivo di esclusione dalla gara

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA GARA

a) Partecipazione all'asta: Per gli interessati all'acquisto dell'immobile è consentita la presentazione di una sola offerta.

b) Offerte uguali: In presenza di offerte uguali, si procederà seduta stante ad una gara tra i concorrenti che abbiano presentato uguale offerta, tramite la presentazione di ulteriore offerta in busta chiusa con l'indicazione del rialzo. Si aggiudicherà l'immobile al miglior offerente.

Qualora i concorrenti non fossero presenti o non volessero migliorare l'offerta, si aggiudicherà l'immobile a sorte.

c) Offerte in diminuzione: Non sono ammesse offerte il cui importo sia inferiore a quello a base d'asta.

d) Facoltà dell'Amministrazione: È facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida e procedere alla revoca della presente procedura a suo insindacabile giudizio. L'Amministrazione si riserva, inoltre, di non procedere all'aggiudicazione a suo insindacabile giudizio o nel caso in cui non siano accettate dal partecipante tutte le condizioni poste a base di gara. In tali casi, l'espletamento della gara non fa insorgere alcun diritto in capo al concorrente in ordine all'eventuale aggiudicazione.

e) Mancata aggiudicazione: In caso di non aggiudicazione per mancanza di offerte o per non validità di quelle pervenute, verrà redatto verbale di mancata

aggiudicazione e l'Amministrazione Consortile potrà procedere ad aggiudicazione a trattativa privata.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- a) BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- b) BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta interna dovrà contenere, a pena di inammissibilità, la seguente documentazione in carta semplice, sottoscritta in ogni foglio e con allegata fotocopia sottoscritta del documento di identità in corso di validità, come da allegato "A" (Dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000):

- Istanza di partecipazione debitamente sottoscritta;
- Dichiarazione possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura;
- Patto di integrità;
- **Deposito cauzionale infruttifero pari ad euro 6.227,00 da effettuarsi mediante Assegno circolare NT o fidejussione bancaria, entrambi intestati a: CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE DELL'OGLIASTRA.**

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo miglior offerente.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta interna dovrà contenere, a pena di inammissibilità, la seguente documentazione in carta semplice

1) Dichiarazione contenente l'offerta economica (allegato B), con l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

A tutte le dichiarazioni dovrà essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità.

- c) DISPOSIZIONI SULLA DOCUMENTAZIONE:** ai fini della documentazione da allegare si precisa quanto segue:
 - 1)** Ogni lembo di chiusura del plico d'invio deve essere sigillato con ceralacca o in modo da assicurare la segretezza dell'offerta e deve recare almeno una firma o una sigla su ogni lembo di chiusura;
 - 2)** Per lembi di chiusura delle buste (Buste interne e plico di invio) si intendono i lati incollati dopo l'inserimento del contenuto e non anche i lati incollati meccanicamente durante la fabbricazione delle buste medesime;

- 3) I plichi di invio, giunti a destinazione, non possono essere ritirati, sostituiti, integrati o comunque modificati;
- 4) Le dichiarazioni citate, devono essere corredate di copia del documento di identità dei dichiaranti;
- 5) Non sarà tenuto conto delle offerte non conformi alle prescrizioni sopra riportate ed in particolare di quelle che pervenissero in modo diverso da quello suindicato o dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o integrative di offerte già pervenute.

E' ammessa anche la presentazione dell'offerta a mezzo servizio postale o corriere, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine indicato, pena l'esclusione dalla gara. Resta inteso che il recapito della busta contenente l'offerta e tutti i documenti specificati rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile, non potendo il Consorzio assumere alcuna responsabilità per l'eventuale mancato recapito.

PLICO D'INVIO

Il plico d'invio (BUSTA ESTERNA) dovrà essere controfirmata nei lembi di chiusura che dovranno essere sigillati e si dovrà indicare all'esterno l'oggetto della gara:

NON APRIRE - "AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DI IMMOBILE CONSORTILE DI MQ. 1.586"

Il nominativo del concorrente nonché e-mail e numero di telefono per eventuali comunicazioni.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti dovranno formulare una domanda di partecipazione e una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, contenente il riferimento alla/e Scheda/e del/degli immobile/i oggetto dell'offerta, con la quale il concorrente dichiara, assumendosene la piena responsabilità:

- a) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
- b) la mancanza di estensione, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- c) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- e) di non essere interdetti, inabilitati o falliti e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- f) di essere iscritti al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza legale. Dalla medesima dichiarazione devono risultare il numero e la data d'iscrizione, la durata, la forma giuridica, l'indicazione della C.C.I.A.A. presso la quale la ditta risulta iscritta, nonché l'indicazione e le generalità dei titolari, soci accomandatari, soci di società in nome collettivo, amministratori in

- carica muniti dei poteri di rappresentanza, socio unico persona fisica, socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- g) di aver preso conoscenza diretta delle condizioni e caratteristiche in fatto e in diritto del bene da alienarsi per il quale si presenta offerta, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
 - h) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del Codice Civile), nello stato di fatto e diritto in cui si trova;
 - i) che la propria offerta è impegnativa e vincolante per 180 (centottanta) giorni dalla data fissata per la seduta pubblica;
 - j) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
 - k) di aver contezza della possibilità che, a seguito dell'aggiudicazione, il conduttore eserciti il diritto di prelazione a termini di legge.

ART. 3- TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta per la partecipazione alla gara dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **15 GENNAIO 2024**.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Il recapito del plico può avvenire a mezzo raccomandata, mediante servizio postale – corriere o agenzia di recapito, ovvero con consegna brevi manu. In quest'ultimo caso, la consegna potrà avvenire tutti i giorni feriali, ad esclusione del sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 presso gli uffici del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, Zona Industriale Baccasara, Via Paolo Arzu, sn, 08048 Tortoli – ITALIA - ufficio tecnico (1° piano) e farà fede unicamente il timbro dell'ufficio protocollo del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra apposto sul plico, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo del plico stesso.

Il Consorzio non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente o comunque imputabili a fatto di terzi.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

Il plico dovrà recare ben visibile la dicitura: **NON APRIRE - "AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DI IMMOBILE CONSORTILE DI MQ. 1.586"**

Il plico dovrà apparire integro e sigillato, firmato su tutti i lembi di chiusura. Il plico dovrà contenere al suo interno due buste distinte, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura indicate come segue:

1. Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

2. Busta B – OFFERTA ECONOMICA

CORRISPETTIVO - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'importo a base d'asta soggetto a solo rialzo, è fissato in euro **622.700,00 (SEICENTOVENTIDUEMILASETTECENTO/00)**, con offerte solo in aumento.

Il prezzo è comprensivo dell'area di pertinenza.

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

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta formale di stipula del contratto da parte del Consorzio, dovrà versare il saldo del prezzo offerto, al netto della cauzione provvisoria, con versamento tramite bonifico sul conto IBAN:

IT26C0101585390000070786620, ovvero su altro conto corrente di cui verranno comunicati gli estremi.

L'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, non comporterà l'effetto traslativo della proprietà che avverrà solo a seguito di stipula di regolare contratto di compravendita.

Resta inteso che a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, ove in tale momento ne ricorrano i presupposti di legge, il Consorzio dovrà attivarsi al fine di sollecitare l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore che potrà acquistare al prezzo oggetto di aggiudicazione.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre alla carenza dei requisiti di partecipazione indicati nel presente avviso, costituiscono causa di esclusione:

- Offerte pervenute al di fuori dei termini temporali indicati nell'avviso, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- Che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- Offerte indeterminate e/o a ribasso rispetto all'importo posto a base di gara;
- Che rechino, in relazione all'indicazione dell'offerta, segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni; sono ammesse le correzioni purchè espressamente confermate con sottoscrizione a margine;
- Che contengano, oltre all'offerta, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata;
- Mancata sottoscrizione della documentazione prodotta;
- Mancanza di uno o più documenti da allegare alla domanda di partecipazione, fatta salva applicazione del soccorso istruttorio, sussistendone i presupposti.

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Si intendono a totale carico dell'aggiudicatario le spese del contratto pubblico di vendita da effettuarsi a semplice richiesta del Consorzio Industriale, e tutti gli oneri connessi di qualsiasi genere compresi quelli tributari.

NORME FINALI

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che abbiano prodotto documentazione incompleta o che non risultino in possesso di tutti i requisiti richiesti.

Determinerà altresì l'esclusione dalla gara l'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Bando.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non affidare la vendita in oggetto nell'ipotesi in cui il prezzo offerto dovesse essere ritenuto per sopravvenuti motivi non più soddisfacente o per altre ragioni.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

- a) Il concorrente in qualità di 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 l'immobile (es.: delibera del competente organo).
- b) Non è ammessa la partecipazione per persona da nominare, ovvero non si procederà alla stipula del contratto con persona e/o persone diverse da quelle che ha/hanno sottoscritto l'offerta.

- c) L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dal presente bando di gara e dal disciplinare di gara comporterà l'esclusione dell'offerta. Solo nel caso in cui pervenga una sola offerta si consentirà al concorrente di regolarizzare la documentazione.
- d) E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, fermo restando il possesso dei requisiti (indicati in precedenza) da parte di ciascuno di essi e la presentazione del documento da parte di ciascun offerente. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, i quali si intenderanno solidalmente obbligati.
- e) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna – Via Sassari, 17 – 09124 Cagliari.

PUBBLICITA'

Il presente Bando viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra per 30/ giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione.

L'esito della procedura di gara in oggetto verrà reso noto mediante pubblicazione sul sito internet dell'Amministrazione e all'Albo Pretorio.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ottemperanza al D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 (Legge sulla Privacy) i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della presente gara e saranno oggetto di trattamento su supporto cartaceo e/o informatico, la cui titolarità spetta al Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra nel rispetto delle modalità e forme previste dal suddetto Decreto Legislativo e verranno utilizzati esclusivamente per gli adempimenti inerenti la procedura medesima. Il conferimento dei dati si configura come un onere per il concorrente che, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni e la documentazione richiesta all'Amministrazione.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato dalla legge medesima.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del presente Procedimento è il Geom. Cristina Mulas.

Ogni informazione o chiarimento in ordine al presente Bando potrà essere richiesta presso gli uffici del Consorzio, al predetto Responsabile, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 – tel. 0782 600600, pec: protocollo@pec.consorzioidustriale.it

Tortolì, lì 14 dicembre 2023

IL RUP

Geom. Cristina Mulas