



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 GARA

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO RURALE IN

COMUNE DI SAN GIOVANNI SUERGIU LOC. IS ORRUS

FOGLIO 37 PARTICELLA 1071

Premessa.

In attuazione di quanto disposto con delibera del C.d.A. n. 096 del 22.07.2025 e determinazione del Dirigente AA. GG. – P.F. del 18.08.2025 n. 740, questo Consorzio intende procedere ai sensi dell'art. 73, lett. c) R.D. 827/1924 alla vendita a mezzo di pubblico incanto con un terzo esperimento del fabbricato rurale in Comune di San Giovanni Suergiu località Is Orrus distinto in catasto al Foglio 37 Particella 1071 ZC U Cat. A/03 Cl 3 Cons. 5 rendita 258,23 di proprietà del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale come da atto di precisazione a rogito del notaio dott.ssa Franceschi di Cagliari Repertorio n. 5508 del 12 novembre 2024.

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 di euro 41.715,00).

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

Il prezzo della precedente asta (n. 2) andata deserta già ridotto dal prezzo di partenza era fissato in euro 46.350,00, come da perizia sul bene effettuata dai tecnici consortili.

3) Oggetto della Gara.

La gara ha per oggetto la vendita del fabbricato rurale in Comune di San Giovanni Suergiu località Is Orrus distinto in catasto al Foglio 37 Particella 1071 ZC U Cat. A03 Cl 3 Cons. 5 rendita 258,23 edificato ante 1942 di forma rettangolare ad un piano della consistenza allo stato attuale di circa 97 m2 ad uso abitativo e 95 m2 circa di pertinenze ad uso agricolo oltre ad una porzione di terreno pianeggiante, composto da un appezzamento catastale unico, avente una consistenza di 2.872 m2. Il fabbricato è privo di titolo abitativo in quanto è stato oggetto di vandalizzazioni successive. L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e di conservazione 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.

Ogni concorrente, prima di presentare la propria offerta, è tenuto a prendere visione dei documenti tecnici, delle fotografie descrittive dello stato di conservazione dell'immobile e dei luoghi, in modo tale da poter avere piena conoscenza di quanto oggetto dell'asta. Ogni eccesso o difetto nell'indicazione delle superfici nei documenti tecnici rispetto al dato di fatto e reale non comporterà alcuna variazione dell'importo a base d'asta o delle condizioni di vendita.

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, miglitoria, manutenzione,

BANDO DI GARA

sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità una volta effettuata la vendita per l'utilizzo degli stessi. Per una completa descrizione ed individuazione dell'immobile posto in vendita e per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla perizia redatta dai tecnici consortili ed alla documentazione richiamata nel bando. La partecipazione alla presente asta presuppone da parte del partecipante la piena conoscenza ed accettazione delle condizioni di vendita.

4) Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta è di € **41.715,00** (quarantunoseptecentoquidici/00).

5) Requisiti soggettivi per partecipare all'asta e sopralluogo.

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 94, del d.lgs. 36/2023 in quanto applicabili;
- 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 il fabbricato e le pertinenze oggetto dell'asta e che pertanto nel formulare l'offerta si è tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'offerta stessa, di tutte le condizioni, nessuna esclusa, riportate nel presente bando di gara e negli allegati richiamati che si intendono accettate.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare art. 1401 del codice civile.

Il sopralluogo è facoltativo. Per poter effettuare un sopralluogo accompagnato da un tecnico consortile e prendere visione del bene oggetto dell'asta è necessario richiedere un appuntamento inoltrando un'istanza con una email ad uno dei seguenti indirizzi di posta elettronica cbsm@cbsm.it oppure cbsm@pec.cbsm.it. La email deve contenere i dati del richiedente che effettuerà il sopralluogo (nome, cognome, codice fiscale, domicilio/residenza, un indirizzo di posta elettronica valido ed attivo ed un numero di telefono fisso e/o di cellulare attivi) ed indicare espressamente la volontà di effettuare il sopralluogo sul bene oggetto dell'asta, nel caso in cui oltre il richiedente fosse presente anche un proprio tecnico di fiducia è necessario indicare nell'istanza anche i dati identificativi di quest'ultimo. Non saranno prese in considerazione per motivi organizzativi le richieste pervenute nei quattro giorni antecedenti la data fissata per la scadenza perentoria per la presentazione dell'offerta. Una volta spedita la suddetta email si chiede cortesemente di contattare telefonicamente i seguenti numeri 0704095312 – 307 in orario di ufficio (dal lun al ven dalle 9.00 alle 13.30 e il martedì dalle ore 15.30 alle 17.30) per una più rapida gestione della richiesta.

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 presentino offerte uguali e le stesse siano state ritenute accettabili si procederà nella stessa adunanza ad una licitazione fra gli stessi con offerte migliorative segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Nel caso in cui coloro che hanno presentato offerte risultate uguali non siano presenti o pur essendo presenti non volessero 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 deciderà chi sarà l'aggiudicatario dell'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate e/o espresse in modo indeterminato, o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta deve essere presentata utilizzando esclusivamente l'apposito modulo predisposto dall'Ente integrandolo con i dati presenti.

L'illeggibilità, la cancellazione e la correzione di alcune parti presenti nel modulo senza la controfirma dell'istante a fianco della parte modificata renderanno invalida l'offerta stessa. L'omessa indicazione del prezzo comporterà l'esclusione.

Non sono ammissibili offerte condizionate, parziali incomplete prive di sottoscrizione ovvero formulate in modo indeterminato o ambiguo o inferiore alla base d'asta.

All'offerta deve essere allegata una fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché pari o superiore alla base d'asta.

Per il lotto sarà stilata una graduatoria delle offerte presentate partendo dal migliore offerente a scalare fino ad arrivare all'offerta più bassa tra i partecipanti.

L'aggiudicazione definitiva dell'asta sarà effettuata con determinazione dirigenziale.

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 di ricevere specifica informazione.

7) Commissione di gara.

Le operazioni di gara saranno espletate da una Commissione di gara, appositamente nominata, 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 sarà 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.

BANDO DI GARA

La presentazione delle offerte implica la conoscenza integrale del condizioni indicate nel bando e nei documenti allegati alla procedura d'asta ed accettazione di tutte le clausole ivi richiamate, nonché la conoscenza delle caratteristiche del fabbricato rurale in vendita.

Le offerte, redatte secondo le modalità specificate nel disciplinare di gara allegato al bando, a cui si fa rinvio, dovranno tassativamente e materialmente pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13 novembre 2025**. Le offerte 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 presso la sede dell'Ente in Cagliari Via Dante, 254 piano 1 oltre il termine perentorio sopra indicato non saranno ritenute valide ed ammesse alla procedura di vendita. Non farà fede il timbro postale di spedizione qualora pervenute materialmente fuori termine. Prima di effettuare la consegna a mano dell'offerta si prega gentilmente di contattare l'Ente per verificare che gli uffici siano aperti in quanto il trenta e il trentuno ottobre 2025 gli uffici sono chiusi. L'apertura e l'esame delle domande pervenute nei termini si terrà **il giorno 20 novembre 2025 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 muniti di apposito titolo.

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 indicazione in calce alla stessa da parte del mittente della dicitura che ne identifica l'oggetto e la provenienza;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo posto a base d'asta;
- qualora non risultino indicati il cognome, il nome e luogo di residenza dell'offerente e in caso di mancata sottoscrizione dell'offerta.
- qualora sia condizionata o espressa in modo indeterminato.
- In caso di mancata costituzione della cauzione richiesta ai punti successivi.

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.

Per qualsiasi informazione di carattere tecnico sono l'ing. Pierfrancesco Testa e il geom. Efisio Locci o altro funzionario preposto (tel. 070/40951).

Il bando ed i relativi allegati sono disponibili e scaricabili da internet all'indirizzo <http://www.cbsm.it> nella sezione presente nella pagina principale sul sito. I documenti, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando e 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 Perizia.

BANDO DI GARA

In alternativa, i predetti documenti, solo nel caso di mal funzionamento del sito internet consortile, potranno essere richiesti entro e non oltre 4 giorni naturali e consecutivi antecedenti la data di scadenza fissata solo per email con istanza da effettuarsi con posta elettronica certificata al seguente indirizzo cbsm@pec.cbsm.it o cbsm@cbsm.it. Le richieste presentate saranno evase nel termine massimo di due 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 **€ 2.085,75** 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 fabbricato in San Giovanni Suergiu loc. Is Orrus – 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. La cauzione deve avere validità **per almeno sei mesi** dalla data di emissione. Il predetto deposito cauzionale non è fruttifero di interessi.

Lo svincolo della cauzione presentata dai soggetti non aggiudicatari sarà effettuato entro trenta 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. L'ammontare della somma versata a titolo di deposito cauzionale dal soggetto aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita – l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il Consorzio si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo.

Si riepiloga quanto segue:

L'Amministrazione procederà comunque all'incameramento della cauzione provvisoria:

- 1) in caso di false dichiarazioni da parte del concorrente;
- 2) in caso di mancata stipulazione del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario;
- 3) in caso di esito negativo delle verifiche dei requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario;

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.36/2023. 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*. I dati forniti saranno acquisiti dall'Ente per la partecipazione alla presente procedura di vendita all'asta e alla successiva gestione del contratto e per tutti gli adempimenti conseguenti e correlati.

14) Responsabile Unico del Procedimento

Ai sensi dell'art. 15 del dlgs 31 marzo 2023 n. 36, art. 5 della legge 241/90 e s.m.i. il Responsabile Unico del procedimento è il dott. Fulvio Tunis nominato con Determinazione Dirigenziale n. 400/2024. Per informazioni sulla presente asta si prega di contattare i numeri 0704095312 – 307 (dal lun al ven dalle 9.00 alle 13.30 ed il martedì dalle ore 15.30 alle 17.30) oppure scrivendo una email ad uno dei seguenti indirizzi: cbsm@cbsm.it o cbsm@pec.cbsm.it entro e non oltre 4 giorni antecedenti la data di scadenza per la consegna dei plichi.

15) 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.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

Il contratto di compravendita per il lotto aggiudicato verrà stipulato in forma di atto pubblico mediante rogito da un notaio di fiducia individuato dall'aggiudicatario, a proprie spese, e con sede nel Comune 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 Perizia

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