

Bando di Gara per la vendita di immobili di proprietà Igea S.p.A. ubicati nei comuni di Guspini e Iglesias ai sensi dell'art. 8 c. 3° L.R. n.33/98, mediante gara pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c, del R.D. n.827 del 23 maggio 1924

Vista la Determina dell'Amministratore Unico dell'Igea SpA n.113 del 13 /10/2017

Art. 1 - Oggetto della procedura

Si rende noto che la Igea S.p.A, in esecuzione della deliberazione della L.R. 4.12.1998 n.33, intende procedere alla vendita, mediante gara pubblica ai dell'art. 1, comma 5, della Legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 e dell'art. 73 lettera C del Regio Decreto n.827 del 23 maggio 1924, degli immobili di sua proprietà ubicati nei Comuni di Guspini e Iglesias, secondo le previsioni di cui alla Determinazione dell'Amministratore Unico n.113 del 13 /10/2017

Gli immobili oggetto della presente procedura di gara sono ricompresi nei 7 lotti di seguito descritti agli allegati A e B del prossimo articolo 2.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura per cui, eventuali differenze di misura, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

E' data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni di preavviso, al responsabile del procedimento, P.Min. Mario Podda tel.0781/491337 (mail mpodda@igeaspa.it), o al Referente della Gestione Patrimonio Immobiliare, Geom. Mauro Lusci tel. 0781/491376 (mail mlusci@igeaspa.it).

La tabella allegata al presente avviso (allegato A) riporta, accanto alla denominazione di ciascun lotto, il valore di perizia; nella tabella sono, altresì, indicati per ogni particella costituente il lotto, i riferimenti catastali, la qualità, la classe e la superficie catastale. Al presente avviso vengono allegati anche le descrizioni e gli estratti catastali per l'individuazione planimetrica degli immobili costituenti i singoli lotti (allegato B).

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni degli immobili per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dalla società alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunchè.

Art. 2 - Descrizione degli immobili e importo a base d'asta.

Bando di gara per la cessione di alcuni immobili
ubicati nei comuni di Iglesias e Guspini

Allegato A

Numerazione e descrizione dei
singoli lotti

IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI GUSPINI E IGLESIAS

Lotto	Denominazione/ Ubicazione	Foglio	Part.IIa	Porzione	Qualità	Classe	Superficie Catastale (mq)	Valore perizia (Euro)
1	Area cortilizia in Guspini - loc. Montevecchio - Via del Mare	D/2	22	Parte	Terreno	Ente Urbano	70,00	7.250,00
Totale superficie e Valore Lotto 1							70,00	7.250,00
2	Terreno in Iglesias -loc. Nebida - Corso Pan di Zucchero	A/19	1431	Parte	Terreno	Pascolo cespugliato 3	90,00	4.500,00
Totale superficie e Valore Lotto 2							90,00	4.500,00
3	Abitazione con area cortilizia in Iglesias-loc. San Giovanni Miniera	B/16	Ex 74	Parte	Manufatto	F/2	43,09	11.306,00
		B/16	Ex 22	Parte	cortile e area coperta esterna	Incolto Sterile	180,14	
							21,73	
Totale superficie e Valore Lotto 3							244,96	11.306,00
4	Abitazione con area cortilizia in Iglesias- loc. Masua	A/16	14	1,2,3	Fabbricato		101,70	155.800,00
		A/16	86	Parte	Terreno cortile	Pascolo cespugliato 2	298,00	
Totale superficie e Valore Lotto 4							399,70	155.800,00
5	Terreno in Iglesias-loc. Nebida - via S'Argiola	A/18	458	Parte	Terreno	Pascolo 2	100,00	15.000,00
Totale superficie e Valore Lotto 5							100,00	15.000,00
6	Fabbricato ed area di pertinenza ad uso artigianale in Iglesias - loc. Nebida - Fortuna	A/18	85	Parte	Terreno	Pascolo cespugliato 3	5.240,00	15.720,00
			86		Manufatto artigianale con pertinenza	Ente Urbano	208	47.500,00
Totale superficie e Valore Manufatto artigianale con pertinenza Lotto 6							5.448,00	63.220,00
7	Complesso di fabbricati con area di pertinenza in Iglesias - loc. Nebida - Fortuna	A/18	335		Ex cabina elettrica	Fabbricato rurale	126,91	60.277,50
			N.C.		Manufatto ex magazzino		76,49	36.328,00
			N.C.		Manufatto ex deposito		8,56	4.066,00
			N.C.		Manufatto ex pertinenza esterna funzionale		16,97	9.547,50
			1026	Parte	Terreno	Pascolo 2	790,88	75.130,75
Totale superficie e Valore Manufatti Lotto 7							1.019,91	185.349,75

Allegato B

Descrizione e individuazione
planimetrica dei singoli lotti

COMUNE DI GUSPINI

LOTTO N. 1 – Area cortilizia in Località Montevecchio
- Via del Mare

Sup. commerciale complessiva mq. 70,00
Valore mercato € 7.250,00
Valore a base d'asta € 8.750,00
Di cui € - 1.500,00 per oneri bonifica catastale

L'immobile si trova nell'agglomerato urbano di Montevecchio, Frazione in agro di Guspini, in prossimità degli impianti dismessi della miniera di Montevecchio e della Strada Provinciale n°65, che risulta da questo facilmente accessibile attraverso la rete viaria di penetrazione del borgo. L'immobile è costituito da un cortile pianeggiante di forma pressoché regolare, recintato con una staccionata in pali di legno, posizionato dinnanzi ad un appartamento privato al piano terreno. Il cortile si estende per 70,00 mq e si trova in posizione antistante la veranda coperta dell'abitazione di cui sopra, con la quale è collegata attraverso una piccola rampa di scale. Al suo interno sono presenti alcune piantumazioni a basso fusto ordinate ed alcune ad alto fusto a carattere ornamentale. L'area contenuta all'interno della perimetrazione dell'immobile risulta essere parzialmente pavimentata con terra battuta e parzialmente con piastrelle in calcestruzzo vibrato colorato, autobloccanti.

Riferimento catastale: FG. 402 mappale 22 - Superficie: 70,00

Per gli immobili compresi nel lotto è stata presentata la richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04.

Per una completa descrizione ed individuazione, e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile, si rinvia alla allegata Relazione di stima – **Immobile n° 34**, quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

Planimetria e foto



COMUNE DI IGLESIAS

LOTTO N. 2 – Terreno in Località Nebida - Corso Pan di Zucchero

Sup. commerciale complessiva mq. 90,00
Valore di mercato € 4.500,00
Valore a base d'asta € 4.500,00

L'immobile è costituito da parte di un terreno che si estende per 90,00 mq, facente parte di un mappale catastale più grande individuato al N.C.T. n.1431 del Fg. A/19 qualità pascolo cespugliato 3, di superficie complessiva 348,00 mq.

L'immobile si trova all'interno del tessuto urbano della Frazione di Nebida, in stretto collegamento con la pubblica via interna all'agglomerato, che rende possibile l'accesso allo spiazzo.

L'immobile è delimitato fisicamente da un edificio con esso confinante, dal quale viene separato attraverso una staccionata lignea - e dall'ingresso ad una galleria mineraria ora in sicurezza. Un muro di contenimento in pietra limita la parte posteriore del terreno in questione. L'area possiede un fondo in terra battuta parzialmente inerbito e un tipo di vegetazione sparsa al suo interno, costituita in prevalenza da piante infestanti ed erba.

Lo spiazzo è temporaneamente detenuto dall'ex comodatario in attesa della definitiva assegnazione mediante il presente bando.

Per gli immobili compresi nel lotto è stata presentata la richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04.

Gli oneri di frazionamento del terreno sono a carico dell'acquirente.

Per una completa descrizione ed individuazione, e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile, si rinvia alla allegata Relazione di stima- **Immobile n° 28**, quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

Planimetria e foto



COMUNE DI IGLESIAS	
<p>LOTTO N. 3 – Abitazione ed area di pertinenza in Località San Giovanni Miniera</p>	<p>Sup. commerciale complessiva mq. 66,53 Valore di mercato € 11.306,00 Valore a base d'asta €13.306,00 Di cui € - 1.000,00 per oneri bonifica catastale ed € - 1.000,00 per oneri bonifica amministrativa</p>
<p>L'immobile è costituito da una porzione di fabbricato e da un cortile ad uso esclusivo. Si trova nelle vicinanze della località di Bindua e della miniera di San Giovanni, sito a poca distanza dall'area del complesso minerario. Dal punto di vista catastale, la porzione di fabbricato, risulta essere identificata al N.C.E.U. Fg. B/16 Mappale 74. Per quanto riguarda le pertinenze esterne ad uso esclusivo, risultano essere identificate al N.C.T. al Fg. 216 mappale 301 parte (ex 22). L'immobile, in passato concesso con contratto di comodato, successivamente revocato, è oggi attualmente occupato senza titolo. Per gli immobili compresi nel lotto è stata presentata la richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04. Per una completa descrizione ed individuazione, e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile, si rinvia alla allegata Relazione di stima – Immobile n° 27, quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.</p>	
<p>Planimetria e foto</p>	
 <p> ■ Parte occupata ■ <u>Parte in cessione</u> </p>	

COMUNE DI IGLESIAS	
LOTTO N. 5 - Località Nebida - Via S'Argiola	Superficie commerciale complessiva mq. 100,00 Valore di mercato € 15.000,00 Valore a base d'asta €15.000,00
<p>L'immobile si trova ai margini dell'agglomerato urbano della frazione di Nebida. È circondato parzialmente dal tessuto urbano di Nebida ed è accessibile dalla pubblica via che serve da collegamento anche per le abitazioni circostanti.</p> <p>L'immobile, posto ai margini dell'agglomerato urbano tra alcune abitazioni di proprietà di terzi, è costituito da parte di un terreno che si estende per 100,00 mq, facente parte del mappale catastale, individuato al N.C.T. al Fg.A/18, con il n.458, qualità pascolo, classe 2, superficie complessiva 3.038,00 mq, utilizzabile come spazio di manovra o come deposito; è</p> <p>Per gli immobili compresi nel lotto è stata presentata la richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04.</p> <p>Gli oneri di frazionamento del terreno sono a carico dell'acquirente.</p> <p>Per una completa descrizione ed individuazione, e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile, si rinvia alla allegata Relazione di stima - Immobile n°10, quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.</p>	
Planimetria e foto	
	 
COMUNE DI IGLESIAS	
LOTTO N. 6 - Fabbricato ed area di pertinenza ad uso artigianale in Località Nebida - Fortuna	Superficie commerciale complessiva terreno + fabbricato

	<p>mq. 5.448,00 Valore di mercato € 63.220,00 Valore a base d'asta € 53.220,00 Di cui € - 1.500,00 per oneri bonifica catastale ed € 3.000,00 per oneri bonifica amministrativa</p>
--	---

Il lotto possiede un'estensione complessiva di circa 5.500,00 mq;
 La perimetrazione del lotto è naturalmente obbligata dalla conformazione stessa del piazzale, ovvero, a partire frontalmente, dall'accesso al lotto e fino al primo ciglio del rilevato (primo grosso dislivello artificiale verso la direzione del mare) e, lateralmente, per l'intera estensione consentita dalle pareti rocciose presenti e dal tracciato della strada di penetrazione rurale.
 L'area in questione è sita a poca distanza dall'agglomerato cittadino della frazione di Nebida, situata all'interno dell'estensione territoriale del Comune di Iglesias e si trova nelle vicinanze della Strada Provinciale 83, in località Fortuna.
 Il lotto è posizionato lungo la strada "Portu Banda", che collega la S.P. n°83 alla spiaggia omonima appena fuori dall'agglomerato urbano, in direzione Masua.
 Riferimento catastale: N.C.T. Foglio A/18, mappale n.85 (parte) che rappresenta il cortile di pertinenza esclusiva, mappali n.86, 87, 327, 328 al N.C.T. Foglio A/18, che rappresentano, in linea di principio, il gruppo di manufatti individuati per l'alienazione.
 Per gli immobili compresi nel lotto è stata presentata la richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04.
 Sono presenti opere realizzate in assenza di titolo edilizio la cui demolizione ammonta presuntivamente e secondo una stima di massima in € 10.000,00 a carico dell'attuale detentore del bene.
 Per una completa descrizione ed individuazione, e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile, si rinvia alla allegata Relazione di stima, quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

Planimetria e foto



COMUNE DI IGLESIAS	
<p>LOTTO N. 7 - Complesso di fabbricati con area di pertinenza in Località Nebida - Fortuna</p>	<p>Superficie commerciale complessiva mq. 1.019,81 Valore di mercato € 185.349,75 Valore a base d'asta € 185.349,75 Di cui € - 3.000,00 per oneri bonifica catastale ed € 4.000,00 per oneri bonifica amministrativa</p>
<p>Il lotto, sito nel Comune di Iglesias, in Località Nebida-Fortuna, è costituito da un insieme di quattro fabbricati distinti, interdipendenti tra loro e di un cortile a pertinenza esclusiva, tali da andare a formare un complesso edilizio omogeneo.</p> <p>Il presente lotto individua una perimetrazione comprendente i fabbricati più prossimi all'accesso alla galleria "Fortuna" posta in corrispondenza della parete rocciosa di fianco. Questi sono rappresentati dal manufatto che ospitava i servizi, alcuni fabbricati di ridotte dimensioni e utilizzati come depositi o come pertinenze esterne per attività complementari, il manufatto che ospitava la vecchia cabina elettrica e tutta l'estensione del cortile esterno ricompreso tra i diversi manufatti.</p> <p>Il lotto è situato a poca distanza dalla Strada Provinciale n°83, nelle immediate vicinanze della Località di Portu Banda, nell'area di pertinenza di attività di supporto a quelle estrattive minerarie ora dismesse.</p> <p>Riferimento catastale: N.C.T. Foglio A/18, mappale n.1026(parte) che rappresenta il cortile di pertinenza esclusiva, e mappale n.335 al N.C.E.U. Foglio A/18 Locale ex cabina elettrica;</p> <p>Per gli immobili compresi nel lotto è stata presentata la richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04.</p> <p>Per una completa descrizione ed individuazione, e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile, si rinvia alla allegata Relazione di stima, quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.</p>	
<p>Planimetria e foto</p>	
	
	

Art. 3 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Igea S.p.A.;
- 2) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.lgs. 231/2001;
- 3) non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- 4) non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
- 5) in caso di impresa non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;
- 6) non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 6 del presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

In caso di partecipazione di una persona giuridica i predetti requisiti devono essere posseduti anche dal rappresentante legale.

Essi sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 sottoscritte dal concorrente anche contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato A) al presente Bando. Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 l'esibizione delle dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle norme speciali in materia

In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, **a pena di esclusione**, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.

Art. 4 – Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesta, **a pena di esclusione**, una cauzione provvisoria per l'importo indicato nella tabella che segue per ciascun lotto:

Lotto n. 1	€ 7.250,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 2	€ 4.500,00 (2% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 3	€ 11.306,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 4	€ 157.800 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 5	€ 15.000,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 6	€ 53.220,00 (5% del prezzo a base d'asta)
Lotto n. 7	€ 185.349,75 (5% del prezzo a base d'asta)

La garanzia deve essere costituita, alternativamente, secondo una delle seguenti modalità:

- a) Fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni) o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di

società di revisione iscritte nell'Albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, accesa in favore della Igea S.p.A., 09016 Iglesias, con la seguente causale "cauzione a garanzia dell'offerta presentata nella gara per la vendita degli immobili/e del lotto n. _____ che si terrà il giorno _____". La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, 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 S.p.A..

b) assegno circolare non trasferibile intestato a Igea S.p.A..

Le garanzie prestate dai concorrenti esclusi dalla gara saranno svincolate contestualmente alla comunicazione dell'esclusione.

Le garanzie prestate dai concorrenti ammessi e non vincitori saranno svincolate contestualmente alla stipulazione del contratto di vendita all'esito delle operazioni di gara.

È inoltre richiesto, a pena di esclusione, un contributo per spese istruttorie pari a **€ 150,00** (euro centocinquanta/00) eseguito tramite:

a) versamento su Conto corrente postale **IBAN IT87Q 07601 04800 000095634259** intestato alla Igea S.p.A., recante la causale: **ALIENAZIONE BENI IMMOBILI - CONTRIBUTO SPESE ISTRUTTORIE".**

Le somme versate a titolo di contributo per spese istruttorie verranno definitivamente acquisite nelle casse della Società e non saranno restituite in alcun caso.

Art. 5 – Metodo di gara e data della gara

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta. La data e il luogo dell'apertura dei plichi contenenti la documentazione richiesta per la presentazione della domanda saranno pubblicati sul sito web istituzionale previa nomina della Commissione di valutazione, nelle date e negli orari di seguito indicati per ciascun lotto:

	Data	ora
Lotto n. 1	14/12/2017	9,30
Lotto n. 2	14/12/2017	10,30
Lotto n. 3	14/12/2017	11,30
Lotto n. 4	14/12/2017	12,30
Lotto n. 5	14/12/2017	14,30
Lotto n. 6	14/12/2017	15,30
Lotto n. 7	14/12/2017	16,30

Art. 6 – Modalità di partecipazione

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata della documentazione di cui all'art. 3 e 4 del presente bando e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

I partecipanti interessati all'acquisto di più lotti dovranno presentare tante domande quanti sono i lotti per l'acquisto dei quali intendono concorrere. **Ogni interessato può presentare una sola domanda per lotto.**

Il plico contenente la domanda di partecipazione (modello A) e l'offerta (modello B), dovranno pervenire per posta raccomandata A/R, oppure a mano al protocollo degli Uffici Igea S.p.A. di Campo Pisano - 09016 Iglesias entro e non oltre **le ore 13,00 del 7/12/2017.**

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo. **Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.**

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,30 13,00 e dalle ore 14,00-16,30, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

Il plico dovrà essere, **a pena di esclusione** non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o della ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la

dicitura: **"Asta pubblica per la vendita degli immobili di proprietà Igea S.p.A siti in Comune di _____, Lotto n. _____"**.

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

In particolare, nella **"BUSTA A - DOCUMENTI"** deve essere inserita, **a pena di esclusione**:

- 1) la domanda di partecipazione debitamente firmata comprendente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti di cui al precedente art. 3, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità conformemente al modello A) allegato al presente bando;
- 2) l'originale della fideiussione o l'originale dell'assegno circolare a garanzia dell'offerta ai sensi dell'art. 4 del presente bando;
- 3) la ricevuta di pagamento del contributo per le spese istruttorie, versato secondo le modalità di cui all'art. 4 del presente bando.

Nella **"BUSTA B - OFFERTA"**, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, in bollo da € 16,00, redatta in conformità al modello B) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espresso in euro, superiore a quello posto a base d'asta. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

L'assenza della marca da bollo nell'offerta non è causa di esclusione ma obbliga il concorrente a regolarizzare l'offerta nel termine di 5 gg dalla ricezione della relativa richiesta da parte dell'amministrazione procedente.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Saranno escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

I modelli A) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare di Campo Pisano - 09016 Iglesias e scaricabili dal sito internet istituzionale www.igeaspa.it, (Sezione: cessione e vendite), dal sito della Regione Autonoma della Sardegna www.regione.sardegna.it (Sezione: Atti Soggetti Esterni- Bandi e Gare).

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

Art. 7 – Svolgimento della gara

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta.

La gara è presieduta dalla Commissione, nominata con Determinazione dall'Amministratore Unico Igea Spa, con Responsabile dell'Area Affari Generali, dott.ssa Valentina Canu, assistita da almeno due dipendenti della stessa società in qualità di testimoni nominati con lo stesso provvedimento.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, nelle date e nell'ora indicate all'art. 5 del presente bando per ciascun lotto, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la **"BUSTA A - DOCUMENTI"** contenuta in ciascun plico; verificherà, quindi, la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della **"BUSTA B-OFFERTA"**.

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi il Presidente formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori a quella posta a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà la maggiore offerta.

La società si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

Se due o più concorrenti, presenti alla gara, offerissero lo stesso prezzo, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli, ad offerte segrete.

Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, oppure i presenti non volessero migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria risulterà dal verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

L'esito dei lavori della Commissione sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Igea Spa.

Art. 8 – Stipulazione del contratto

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, il Presidente procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente nella domanda di partecipazione. In caso di esito positivo e, verificati eventuali diritti di prelazione, il Presidente aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.

Salvo motivate proroghe disposte dalla Società, i **termini perentori** per la stipula del contratto di vendita saranno i seguenti:

Lotto n. 1	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 2	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 3	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 4	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 5	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 6	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 7	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva

Il contratto sarà stipulato da un notaio scelto dall'acquirente, presso gli uffici del notaio stesso. In caso di verifica negativa dei requisiti o, in caso di mancata stipula del contratto entro i termini di cui sopra, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciatario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede, l'Igea S.p.A. procederà ad incamerare la cauzione. In tale ipotesi, si procederà ad aggiudicare la gara e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino ad esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove i predetti concorrenti successivi al primo siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad una licitazione fra essi soli, ad offerte segrete.

Il migliore offerente sarà l'aggiudicatario.

Ove i predetti non volessero migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Nel rispetto del termine di cui sopra, la data di stipula del rogito sarà concordata con l'aggiudicatario definitivo.

Il prezzo della compravendita sarà corrisposto nel seguente modo:

1) Per importi inferiori ad € 50.000,00

- a) **20%** mediante bonifico bancario presso **Banca Nazionale del Lavoro**, intestato alla **Igea S.p.A.**, con le coordinate codice IBAN **IT/20/W/01005/43910/00000004490**, recante la seguente causale: "**Compravendita immobili/e lotto n. _____**" da effettuarsi almeno 15 giorni prima della stipula del contratto di compravendita a titolo di acconto;
- b) il restante **80%**, al più tardi, il giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, da comprovare mediante copia di **ordine irrevocabile di bonifico**, emesso dall'aggiudicatario definitivo in favore della Igea S.p.A., che sarà allegato all'atto.

2) Per importi superiori ad € 50.000,00

- a) **20%** mediante bonifico bancario presso **Banca Nazionale del Lavoro**, intestato alla **Igea S.p.A.**, con le coordinate codice IBAN **IT/20/W/01005/43910/00000004490**, recante la seguente causale: "**Compravendita immobili/e lotto n. _____**" da effettuarsi almeno 15 giorni prima della stipula del contratto di compravendita a titolo di acconto;
- b) Il restante **80%** in n. 6 (sei) rate semestrali comprensive degli interessi di legge e della rivalutazione monetaria. L'acquirente dovrà stipulare, prima della firma del contratto, apposita polizza fidejussoria in favore dell'Igea Spa a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati, unitamente alle somme relative agli interessi e rivalutazione monetaria. Tutte le spese relative alla rateizzazione saranno comunque a carico dell'acquirente. Sull'immobile verrà iscritta ipoteca legale a cura del conservatore dei pubblici registri.

Igea Spa ha in corso la stipula di apposite convenzioni bancarie per l'attivazione di mutui, o altre forme di pagamento dilazionato, garantito per l'acquisto dei beni immobili oggetto del presente bando.

Tutte le spese di regolarizzazione catastale o amministrativa saranno a carico dell'acquirente.

La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali nella misura di legge. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento degli immobili saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 9– Informazioni

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare di Campo Pisano, 09016 Iglesias al numero 0781 491337 o via e-mail a: mpodda@igeaspa.it.

Il responsabile del procedimento è il sig. Mario Podda, Responsabile area Risorse Igea Spa -
telefono: 0781 491337 e-mail: mpodda@igeaspa.it.

Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi al geom. **Mauro Lusci**
Referente gestione del patrimonio immobiliare – Area Risorse – Iglesias loc. Campo Pisano – tel . 0781
491376 e-mail: mlusci@igeaspa.it

negli orari di seguito indicati:

dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00

Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.

Si allega al presente bando:

1. Modello A) - Schema di domanda
2. Modello B) - Offerta economica
3. Estratto di avviso di gara
4. Perizie di stima
5. Determinazione A. U. n° 113 del 13/10/2017

Il Responsabile del Procedimento
P.Min. Mario Podda