

CONSORZIO DI BONIFICA DEL BASSO SULCIS

(R.D. 20-11-1939 N° 12296)

Via Catania n° 5- 09013 Carbonia Tel. 0781/62391; Fax 0781/62910-Cas. Post. 10
C.F. e Partita I.V.A. 00243110921

GARA PER L'ALIENAZIONE DI SETTE LOTTI DI TERRENO FACENTE PARTE DELL'EX AZIENDA AGRARIA CONSORTILE SITA IN AGRO DI SAN GIOVANNI SUERGIU

DISCIPLINARE DI GARA (ALLEGATO 1)

PREMESSA

Il presente disciplinare, allegato 1 al bando di gara in oggetto, regola lo svolgimento della procedura di gara fino alla fase di aggiudicazione di ogni singolo lotto di terreni agricoli costituenti l'ex azienda agraria consortile. Esso, unitamente al Bando ed agli altri allegati (allegati 2, 3, 4 e 5) costituisce la lex specialis della procedura.

I sette lotti oggetto della vendita sono indicati ciascuno con il proprio numero identificativo nei termini e con le delimitazioni specificate nell'allegato 4 (Planimetria Generale) e nell'allegato 5 (Relazione Tecnica di Stima).

Costituisce oggetto della vendita ciascun singolo lotto di terreno agricolo. I lotti di terreno sono venduti a corpo e non a misura, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata nel bando non comporterà alcuna variazione del prezzo o delle altre condizioni del contratto.

ARTICOLO 1

CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'acquirente.

Gli immobili saranno venduti nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i gravami inerenti.

ARTICOLO 2

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

Sono ammessi a partecipare i coltivatori diretti, gli imprenditori agricoli professionali, nonché soggetti privati, imprese individuali, società di persone, società cooperative e consorzi di cooperative aventi sede nel territorio nazionale o comunitario.

Ciascun concorrente potrà partecipare presentando offerte:

- Per proprio conto;
- Per conto di persona giuridica o di altra persona fisica, in base a procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata (in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto del rappresentato). Non sono validi i mandati di procura generale. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare;

ARTICOLO 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono comprovare di non trovarsi in una delle condizioni ostative e/o che costituiscono divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione, mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con le modalità indicate nel presente disciplinare.

ARTICOLO 4 CAUZIONE PROVVISORIA

Per la partecipazione alla gara è obbligatoria a pena di esclusione una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo a base d'asta previsto per ciascun singolo lotto per il quale s'intende presentare l'offerta, costituita con le modalità di cui al punto 11) del bando di gara.

I contratti di compravendita per i lotti aggiudicati verranno stipulati in forma di atto pubblico mediante rogiti da un notaio individuato dalla parte venditrice ed a spese dell'aggiudicatario.

L'importo della cauzione, in caso di aggiudicazione definitiva e sottoscrizione del contratto di compravendita, costituirà anticipo sul prezzo complessivo dell'immobile scelto. Il predetto deposito cauzionale non è fruttifero di interessi.

Lo svincolo della cauzione presentata dai soggetti non aggiudicatari sarà effettuato entro sessanta 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'Amministrazione procederà 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.

ARTICOLO 5 TERMINI, MODALITA' D'INVIO E CONTENUTO DELLE OFFERTE

Tutti i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 e per i quali non ricorra alcuna causa ostativa alla partecipazione di cui all'articolo 3, devono presentare la dichiarazione indirizzata al Consorzio di Bonifica del Basso Sulcis in Via Catania n. 5 a Carbonia, Provincia di Carbonia-Iglesias e dovrà in ogni caso pervenire all'ufficio protocollo del Consorzio di Bonifica entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 04/03/2015 in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura "ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI CONSORTILI LOTTO N. (indicare per quali lotti si intende partecipare)". Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine.

Il plico, con la dicitura di cui sopra, contenente l'offerta dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione, fac-simile modello 1;
2. fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore;
3. ricevuta in originale comprovante il versamento del deposito cauzionale;
4. procura speciale, in originale o in copia autentica ex D.P.R. 445/2000, in caso di domanda di partecipazione sottoscritta da soggetto diverso dall'offerente, da cui deve risultare il potere conferito al mandatario;
5. in caso di società, la documentazione in originale o copia autentica ex D.P.R. 445/2000, da cui si rilevi il potere del legale rappresentante per il compimento del contratto di compravendita (delibere societarie, procure, atto costitutivo, ecc.);
6. Busta "OFFERTA", riportante all'esterno la dicitura "OFFERTA", controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta per la partecipazione alla gara, redatta secondo l'allegato 3 (fac-simile mod.2).

Il plico potrà essere consegnato a mano, ovvero essere spedito a mezzo del servizio postale o di apposita agenzia di recapito autorizzata. In caso di spedizione tramite servizio postale o agenzia di recapito autorizzata, l'Amministrazione consortile non assume responsabilità per la dispersione dell'offerta dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o comunque imputabile a terzi, caso fortuito o forza maggiore.

La presentazione dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle clausole del bando, del presente disciplinare e di tutti gli altri allegati.

L'aggiudicazione non potrà avvenire per un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.

ARTICOLO 6

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno 09/03/2015 a partire dalle ore 10.00 si riunirà il seggio di gara designato ai sensi del punto 7 del Bando di Gara. Esso provvederà ad accertare che i plichi pervenuti siano stati recapitati in tempo utile, procedendo ad accantonare quelli che siano giunti oltre i termini massimi consentiti.

Quindi, verrà verificata la regolarità formale dei plichi esterni e delle buste in essi contenute, disponendo l'eventuale esclusione di quelle che non presentino i requisiti richiesti.

Si procederà successivamente alla verifica di regolarità delle dichiarazioni per la partecipazione alla gara rilasciate con modalità di cui all'allegato 2 (fac-simile mod.1), che saranno adeguatamente esaminate e valutate; anche in questo caso verrà disposta l'eventuale esclusione delle dichiarazioni per la partecipazione alla gara non conformi a quanto disposto nel bando e nei relativi allegati.

Infine verranno aperte le buste contenenti le offerte economiche redatte secondo l'allegato 3 (fac-simile mod.2) e si procederà all'aggiudicazione.

ARTICOLO 7

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E ASSEGNAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita secondo la seguente procedura che prevede l'aggiudicazione al migliore offerente, inteso come colui che offrirà il prezzo più elevato; per ogni lotto dovranno presentarsi offerte ben distinguibili che saranno soggette a valutazioni distinte ed indipendenti l'una dall'altra.

Ciascun singolo lotto verrà aggiudicato, in modo indipendente, al concorrente che offrirà l'importo più elevato. In caso di parità nelle offerte relative ad ogni singolo lotto, qualora due o più offerenti risultanti in parità di offerta siano presenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, ad offerte segrete pari o superiori al prezzo base inteso come il prezzo sottoscritto nella prima offerta.

Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti con offerte uguali non fosse presente, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio tra le offerte uguali.

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

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

Il Consorzio, in caso di non veritiere dichiarazioni ed autocertificazioni o in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, si riserva di trasferirla in capo al concorrente che segue nella graduatoria, fatta salva la facoltà di avvalersi del diritto di risarcimento dei danni patiti e delle spese sostenute in seguito all'inadempimento dell'aggiudicatario così come previsto dal bando e dal presente articolo.

Nella dichiarazione (di cui all'allegato 2 mod. 1), il concorrente dovrà espressamente dichiarare, a pena di esclusione, d'impegnarsi a sottoscrivere il contratto entro e non oltre

trenta giorni dal ricevimento della comunicazione della data stabilita dal Consorzio per la stipula del contratto stesso.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto di incamerare il deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno, nonché il diritto a trasferire l'aggiudicazione in capo al concorrente che segue in graduatoria.

Il presidente del seggio di gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare pretesa alcuna al riguardo.

L'aggiudicazione definitiva avverrà una volta che il seggio di gara avrà dichiarato l'effettuazione delle verifiche di veridicità e regolarità sulla documentazione presentata.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dalla chiusura della seduta pubblica d'asta, mentre per l'Ente il vincolo sorgerà solo dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con la stipula del contratto di vendita.

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

L'aggiudicazione è comunicata per iscritto a tutti i concorrenti che hanno formulato offerte valide, anche a mezzo fax e/o posta elettronica e/o PEC, entro 10 giorni dal momento in cui la stessa è divenuta definitiva. L'avviso relativo ai risultati della procedura sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione.

ARTICOLO 8

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il Consorzio di Bonifica comunicherà all'aggiudicatario il nominativo del notaio presso il quale stipulare il contratto di vendita.

Per la stipulazione dell'atto di vendita, l'aggiudicatario deve presentarsi nel termine che verrà indicato dal Consorzio di Bonifica del Basso Sulcis, previa consultazione dell'aggiudicatario stesso.

Il pagamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato in unica soluzione, dedotto quanto versato a titolo di deposito cauzionale, entro la data della stipula dell'atto di vendita, secondo le modalità indicate dal Consorzio di Bonifica del Basso Sulcis .

Tutte le spese necessarie per la stipulazione del contratto d'acquisto (notarili, tributi diversi, diritti di rogito, spese di trascrizione e volturazione catastale, ecc.) e il pagamento delle spese per pubblicità, per il lotto aggiudicato, sostenute dal Consorzio di Bonifica del Basso Sulcis sono a carico dell'acquirente, che dovrà provvedervi assieme al saldo del prezzo.

La vendita dell'unità immobiliare sarà assoggettata ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura proporzionale al valore della cessione, in quanto effettuata nell'ambito dell'attività di normale gestione del patrimonio e non di attività commerciale.

La rinuncia o la mancata sottoscrizione del contratto di vendita nel termine indicato dal Consorzio di Bonifica del Basso Sulcis, per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatto salvo il caso fortuito e di forza maggiore, nonché il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale. In tal caso, il Consorzio di Bonifica del Basso Sulcis ha facoltà di

procedere mediante scorrimento della eventuale graduatoria e aggiudicare l'asta al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà effettuare i pagamenti, a pena di esclusione secondo le seguenti modalità:

a) versamento del 2% dell'importo a base di gara dei lotti prescelti alla presentazione della richiesta/dichiarazione, versato come cauzione provvisoria ai sensi del punto 11) del bando di gara; detta cauzione, dopo l'aggiudicazione definitiva, sarà ritenuta come anticipazione sul valore del bene;

b) versamento del restante 98% dell'importo offerto per i lotti prescelti ed aggiudicati, alla stipula dell'atto di compravendita con assegno circolare.

Si specifica che il mancato pagamento dell'importo offerto entro i termini stabiliti, comporterà da parte dell'Ente la revoca dell'atto di aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio, senza ulteriori formalità; si procederà quindi all'aggiudicazione dell'immobile al secondo risultante nella graduatoria di gara e così via fino all'esaurimento della graduatoria.