



PROCEDURA DI VENDITA DI IMMOBILI CAMERALI
UBICATI IN ELMAS (CA) E IN ORISTANO

Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari-Oristano

PROCEDURA N. 2023/UT01

PROCEDURA DI VENDITA DI IMMOBILI CAMERALI UBICATI IN ELMAS (CA) E ORISTANO

SEZIONE 1 BANDO DI GARA

La Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari-Oristano intende porre in vendita i seguenti immobili di proprietà:

1. Lotto 1:
immobile sito in Z.I. di Cagliari-Elmas, via E. Segrè n. 2/A, adibito a laboratorio di analisi chimiche, con annessi locali accessori per deposito bombole, piazzale per parcheggi e area destinata a verde
Superficie commerciale pari a mq 818,50
Distinto al N.C.E.U. del Comune di Elmas al F° 9, mappale 1932;
2. Lotto 2:
immobile sito in Oristano, via Carducci n. 7A/9A, piano terra, adibito a uffici pubblici
Superficie commerciale pari a mq 500,00
Distinto al N.C.E.U. del Comune di Oristano al F° 13, mappale 1825 sub. 121

L'identificazione e l'esatta consistenza dei beni posti in vendita sono descritti nella documentazione tecnica indicata nel CAP. V, consultabile presso l'Ufficio Tecnico camerale secondo le modalità ivi riportate.

CAP. I AMMINISTRAZIONE

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari-Oristano, Largo Carlo Felice n.72 – 09124 Cagliari – Tel. 070 60512.1 – indirizzo Pec: cciaa@pec.caor.camcom.it – sito internet: <https://www.caor.camcom.it>

CAP. II PROCEDURA

Pubblico incanto ai sensi dell'art. 37 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, recante il *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”*, aggiudicando l'asta con il metodo delle offerte segrete in aumento, come previsto dall'art. 73, lettera C) del medesimo R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss. mm. e ii.

L'Asta avrà luogo il giorno 4 marzo 2024, alle ore 10.30, presso la sala riunioni al 1° piano della sede camerale del largo Carlo Felice n. 72, a Cagliari, in seduta pubblica.

Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è riportato al successivo punto **IX.1)**.

Il presente bando è reso pubblico attraverso:

1. il sito internet dell'Ente all'indirizzo: <https://www.caor.camcom.it> nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione “Bandi di Gara e Contratti” (pubblicazione integrale);
2. l'Albo Pretorio informatico dei Comuni di Cagliari, di Elmas e di Oristano (pubblicazione per estratto).

Tutte le informazioni relative al procedimento saranno rese disponibili sul sito internet dell'Ente all'indirizzo <https://www.caor.camcom.it>, nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione “Bandi di Gara e Contratti”. Allo stesso indirizzo saranno resi disponibili, in formato scaricabile, i moduli predisposti per la partecipazione alla gara come pure gli esiti.

CAP. III LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA DEI BENI E VALORE DI RIFERIMENTO

III.1) Lotto 1

III.1.1) **luogo di ubicazione:** Elmas, via E. Segrè 2/A presso Z.I. Cagliari-Elmas;

III.1.2) **descrizione:** immobile adibito a laboratorio di analisi chimiche consistente in unico fabbricato di tipo isolato, con annessi locali accessori per deposito bombole, piazzale/parcheggio e area destinata a verde:

Piano	F°	Mappale	Sub	Consist. (mq/vani)	Utilizzo
Terra	9	1732	/	818,50	Laboratorio analisi chimiche

Resta inteso che gli estremi catastali e le consistenze riportate in tabella sono elementi indicativi che vengono forniti per meglio individuare il bene, ma non si intendono assolutamente vincolanti in tal senso in quanto la successiva eventuale procedura di vendita sarà effettuata “a corpo” e non a misura, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del Codice Civile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della stipula dell'atto finale di compravendita.

Si precisa che l'Amministrazione sta provvedendo alla verifica del classamento catastale dell'immobile e che, pertanto, i suddetti dati potrebbero subire variazioni le quali, comunque, saranno tempestivamente rese pubbliche attraverso le modalità indicate nel precedente CAP. II.

III.1.3) **Valore di riferimento:** l'immobile in questione è valutato € 532.000,00

(euro cinquecentotrentaduemila/00) sulla base di perizia giurata redatta da tecnico abilitato.

- III.1.4) **Disponibilità dell'immobile:** entro 180 giorni dalla data di aggiudicazione;
- III.1.5) **Gravami:** l'immobile è attualmente locato a società privata che gode, in caso di vendita, di un diritto di prelazione che potrà esercitare entro e non oltre trenta giorni dalla data di aggiudicazione e sulla base del prezzo raggiunto in via definitiva;
- III.1.6) **NOTE:** L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, ovvero nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della stipula dell'atto finale di compravendita.

III.2) Lotto 2

- III.2.1) **luogo di ubicazione:** Oristano, via Carducci 7/A-9/A, piano terra;
- III.2.2) **descrizione:** immobile adibito a ufficio pubblico ubicato al piano terra di maggior fabbricato, con ingresso prospiciente alla via principale:

Piano	F°	Mappale	Sub	Consist. (mq/vani)	Utilizzo
Terra	13	1825	121	500,00	Ufficio Pubblico

Resta inteso che gli estremi catastali e le consistenze riportate in tabella sono elementi indicativi che vengono forniti per meglio individuare il bene, ma non si intendono assolutamente vincolanti in tal senso in quanto la successiva eventuale procedura di vendita sarà effettuata "a corpo" e non a misura, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del Codice Civile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della stipula dell'atto finale di compravendita.

Si precisa che l'Amministrazione sta provvedendo alla verifica del

classamento catastale dell'immobile e che, pertanto, i suddetti dati potrebbero subire variazioni le quali, comunque, saranno tempestivamente rese pubbliche attraverso le modalità indicate nel precedente CAP. II.

- III.2.3) **Valore di riferimento:** l'immobile in questione è valutato € 638.000,00 (euro seicentotrentottomila/00) sulla base di perizia giurata redatta da tecnico abilitato.
- III.2.4) **Disponibilità dell'immobile:** entro 18 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva, orientativamente dal 31 dicembre 2025, per esigenze legate all'organizzazione attuale degli uffici camerali;
- III.2.5) **Gravami:** l'immobile è attualmente libero da gravami.
- III.2.6) **NOTE:** L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, ovvero nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della stipula dell'atto finale di compravendita.

III.3) NOTE: Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione di pubblico risparmio.

CAP. IV SOPRALLUOGO – PRESA VISIONE DEGLI ATTI E DELLA DOCUMENTAZIONE

Gli interessati potranno prendere visione degli atti relativi agli immobili in argomento, oltre che procedere ad apposita visita presso lo stabile. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal soggetto interessato o da proprio rappresentante a ciò appositamente delegato.

Ciascun delegato potrà effettuare il sopralluogo per conto di un solo soggetto.

La data e l'orario del sopralluogo, per esigenze organizzative, dovranno essere concordati, anche per via telefonica, con il Servizio di Staff Ufficio Tecnico della Camera (Geom. Fabrizio Lecca tel. 070 60512253 – e-mail fabrizio.lecca@caor.camcom.it – Ing. Mario Pittaluga tel. 07060512215 – email mario.pittaluga@caor.camcom.it).

Il sopralluogo si svolgerà, in ogni caso, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì.

CAP. V DOCUMENTAZIONE TECNICA – INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

La documentazione posta a disposizione degli interessati alla procedura per ciascun immobile, è principalmente la seguente:

1. planimetrie con l'indicazione delle superfici dei vari locali;
2. perizia giurata di stima;
3. visura catastale;

L'avviso e la modulistica predisposta dall'Amministrazione per la presentazione dell'istanza sono disponibili anche nel sito internet della Camera al seguente indirizzo:

<https://www.caor.camcom.it> nella sezione Amministrazione
Trasparente – sottosezione “Bandi di Gara e Contratti”

Tutta la documentazione relativa agli immobili è visionabile presso il seguente ufficio:

Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari-Oristano – Servizio di Staff Ufficio
Tecnico
Largo Carlo Felice n. 72 – 09124 Cagliari
Geom. Fabrizio Lecca (tel. 070/60512253 – e-mail fabrizio.lecca@caor.camcom.it)
Ing. Mario Pittaluga (tel. 07060512215 – email mario.pittaluga@caor.camcom.it)

unicamente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, **previo appuntamento richiedibile attraverso i recapiti sopra indicati.**

La presa visione potrà essere effettuata unicamente dall'interessato o da altro soggetto a ciò appositamente delegato. La persona incaricata della presa visione deve presentarsi munita della sola carta di identità in originale e, unicamente nel caso si tratti di un dipendente o di un procuratore, della delega sottoscritta da parte del soggetto interessato.

Eventuali informazioni sulla procedura potranno essere richieste al medesimo Servizio.

CAP. VI DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DELLE OFFERTE

La documentazione da presentare a corredo delle offerte è quella indicata nel disciplinare di gara.

CAP. VII GARANZIE

E' prevista la costituzione di una garanzia/deposito cauzionale al momento della partecipazione alla gara, per un importo pari al 2% dell'importo a base d'asta per ciascuno dei lotti per cui si concorre (Lotto 1: € 10.640,00 - euro diecimilaseicentoquaranta/00; lotto 2: € 12.760,00 – euro dodicimilasettecentosessanta/00).

L'aggiudicatario di un lotto dovrà altresì costituire un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto per il lotto medesimo.

Le garanzie in questione dovranno essere costituite come specificato nel disciplinare di gara.

CAP. VIII SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla procedura i soggetti in possesso dei requisiti di moralità necessari per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione, come indicati nel seguito e nel disciplinare di gara.

E' richiesto ai concorrenti, a pena di esclusione, il possesso dei requisiti di ordine generale richiesti dal nuovo Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs 36/2023, art. 94 e segg., come meglio dettagliato nei documenti di gara.

I dettagli al riguardo di fatti e stati da documentare, oltre che sulla forma e sulle modalità di presentazione della documentazione da produrre, sono riportati nel disciplinare e/o nella modulistica da compilare.

CAP. IX TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE

IX.1) termine di scadenza per la presentazione delle offerte:

ORE 12.00 del giorno **1° marzo 2024**

IX.2) indirizzo:

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari-Oristano –
Ufficio Protocollo – Largo Carlo Felice, 70, piano terra - 09124 - CAGLIARI;

**IX.3) modalità di compilazione e di presentazione delle offerte – Esiti della
procedura**

Secondo quanto previsto nel disciplinare, che costituisce parte integrante del
presente bando;

IX.4) apertura delle offerte

L'apertura delle offerte avverrà, in seduta pubblica, il giorno indicato al precedente
CAP. II, presso la sede legale della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano,
largo Carlo Felice, 72, 1° piano, Salone delle riunioni;

IX.5) Esiti della procedura

Gli esiti saranno resi noti secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

CAP. X TERMINE DI VALIDITA' DELLE OFFERTE

180 giorni dalla data prevista per l'apertura delle offerte

CAP. XI SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Possono presenziare all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei soggetti interessati,
ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai
suddetti legali rappresentanti, che dovrà essere esibita in occasione della seduta pubblica.

CAP. XII OFFERTE INAMMISSIBILI

Non sono ammesse offerte al ribasso, condizionate o in variante o, comunque, difformi dalla
prescrizioni del presente bando e del disciplinare di gara

CAP. XIII TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, di cui al D.Lgs n. 196/2003 e al Regolamento UE 2016/679 (GDPR), si precisa che:

1. le finalità e le modalità del trattamento cui sono destinati i dati richiesti per la partecipazione alla procedura riguardano esclusivamente l'espletamento della procedura stessa;
2. il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla procedura, deve rendere dati e documentazione richiesta dalla Camera di Commercio in base alla normativa vigente;
3. la conseguenza di un eventuale rifiuto nel conferimento dei dati consiste nell'esclusione dalla procedura;
4. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - a) il personale interno della Camera di Commercio;
 - b) altri soggetti della Pubblica Amministrazione;
 - c) i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche relative alla procedura;
 - d) ogni altro soggetto che abbia titolo e interesse ai sensi della legge n. 241/1990;
5. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.Lgs n. 196/2003 e al Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR), cui espressamente si rinvia.
6. il Titolare del trattamento dei dati è la Camera di Commercio di Cagliari-Oristano.
7. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dott. Cristiano Erriu – Segretario Generale dell'ente.

CAP. XIV ALTRE INFORMAZIONI – ONERI A CARICO DEI CONCORRENTI

Relativamente alla procedura di cui al presente bando si precisa che:

- a) l'Amministrazione si riserva di concludere la vendita per ciascun lotto anche in caso di un unico partecipante alla procedura, purché questi presenti offerta valida;

- b) **saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri connessi e necessari per la stipula dell'atto di compravendita;**
- c) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata nella stessa lingua;
- d) **il Responsabile del Procedimento** è il Geom. Fabrizio Lecca, largo Carlo Felice, 72, Cagliari, tel. 07060512253 – e-mail: fabrizio.lecca@caor.camcom.it;
- e) Organismo responsabile delle procedure di ricorso giurisdizionale: T.A.R. Sardegna – via Sassari, 17 – 09124 CAGLIARI - Telefono: 07067975208 - 07067975247 - Fax 070662824;
- f) i ricorsi avverso il disciplinare e i provvedimenti connessi con la presente procedura possono essere esperiti con le modalità previste dalla normativa vigente (Codice del Processo Amministrativo: D.Lgs 104/2010, art. 120).

Resta chiarito ed inteso che:

- Il presente annuncio e la correlata procedura non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione di pubblico risparmio;
- Il presente annuncio e le offerte che perverranno non comportano alcun obbligo o vincolo a carico dell'Amministrazione, che si riserva, senza obbligo di motivazione alcuna, di sospendere o revocare la gara in qualunque momento prima dell'apertura delle offerte pervenute;
- Tutte le clausole da rispettare per la partecipazione alla gara sono a pena di esclusione se violate. In particolare saranno esclusi i concorrenti che comporranno l'offerta – così come previsto nel disciplinare di gara – violando il principio di segretezza dell'offerta economica ovvero riportando, all'interno della busta contenente la documentazione amministrativa, elementi che rendano nota l'offerta economica.

Cagliari, 29 dicembre 2023

Il Segretario Generale
(Dr. Cristiano Erriu)



PROCEDURA DI VENDITA DI IMMOBILI CAMERALI
UBICATI IN ELMAS (CA) E IN ORISTANO

(firma digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)