

INVITO A OFFRIRE

CONDIZIONI DI PROCEDURA NEGOZIATA TRA OFFERENTI, AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 57 , COMMI, 1,2,6 D.LGS. 131/2006 PER LA CESSIONE UNITARIA DEL COMPENDIO AZIENDALE DELLA BONIFICHE SARDE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE E CONTESTUALE CONCESSIONE DEI TERRENI AGRICOLI DELL'AGENZIA LAORE SARDEGNA

1. SOCIETA' CEDENTE:

BONIFICHE SARDE S.p.A. IN LIQUIDAZIONE - con sede in Viale Omodeo n. 9 – 09092 - Arborea (Oristano) - tel. - fax 0783.800221 - sito internet: www.bonifichesarde.it;

2. PROCEDURA:

PROCEDURA NEGOZIATA TRA OFFERENTI, AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 57 , COMMI, 1,2,6 D.LGS. 131/2006

3. OGGETTO DEL CONTRATTO:

La Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione, intende procedere alla cessione del compendio aziendale agro zootecnico composto:

- a) dal centro aziendale principale - Centro 3 Sassu - comprese le stalle, magazzini, impianti e uffici, distinti nel catasto fabbricati del comune di Marrubiu come segue:

Comune censuario di Marrubiu Foglio 18

Intestazione catastale: Bonifiche Sarde S.p.A. con sede in Arborea.

- mappali 366 sub 27 categoria D/10 rendita € 48.034,00
 - mappale 366 sub.28 categoria A/3 classe 2 vani 7,5 rendita € 445,44 (abitazione capo stalla);
- b) dalla quota associativa della Società Cooperativa A.A.A. di Arborea e gli strumenti finanziari emessi dalla suddetta Società della quale è titolare la Bonifiche Sarde;
- c) dai terreni di circa **572.67.03** ha di superficie totalmente in comuni amministrativi di Arborea e Terralba, così distinta al catasto terreni di Arborea (codice A 357) sezione censuaria di Terralba.

Bonifiche Sarde S.p.A.	foglio	mappale	superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	8	62	409.115	372,32	217,38
	8	66	389.310	625,91	358,65
	8	166	350	0,02	0,02

	15	15	8.665	134,25	93,98
	16	1	1.083.632	5.244,32	2.115,75
	16	6	169.000	520,99	320,93
	16	9	191.520	1.405,36	449,91
	16	12	182.170	323,41	200,75
	16	16	560.414	2.493,03	1.857,32
	16	19	317.715	974,95	600,52
	16	22	335.845	959,37	591,39
	16	26	139.630	40.385,00	248,91
	16	27	168.480	565,58	348,05
	16	31	225	0,01	0,01
	16	32	880	0,05	0,05
	16	47	280	0,01	0,01
	16	53	37.280	423,58	105,89
	16	56	4.680	0,24	0,24
	16	57	1.420	0,00	0,07
	16	61	1.440	0,07	0,07
	16	86	187.250	561,66	346,04
	16	87	9.690	0,50	0,50
	16	88	206.480	1.389,61	440,62
	16	89	10.870	0,56	0,56
	16	90	1.490	0,08	0,08
	16	92	14.040	0,73	0,73
	16	93	400	0,02	0,02
	16	98	111.945	335,70	207,20
	16	100	9.135	0,47	0,47
	16	116	177.460	9,17	9,17
	16	118	273.611	3.108,78	777,20
	16	122	289.389	3.288,05	822,01
	23	15	9.440	2,93	1,46
	23	580	10.180	3,15	1,58
	27	1	130.800	434,97	131,33
	27	2	35.436	402,63	100,66
	27	138	1.184	0,73	0,61
	27	165	23.860	39,74	64,39
	27	167	28.320	46,66	27,28
	27	169	1.920	3,47	1,98
	27	170	5.722	10,43	5,96
	27	171	4.810	8,69	4,97
	27	567	474	5,39	1,35
	27	568	21.180	13,13	10,94
	27	569	1.849	3,34	1,91
	27	570	83.226	150,44	85,97
	27	571	4.810	8,69	4,97
	27	572	39.498	71,40	40,80
	27	573	705	1,27	0,73
	27	574	14.074	25,44	14,54
	27	575	94	0,06	0,05
	27	576	932	0,58	0,48

	27	585	4.378	25,99	14,85
sommano mq.			5.726.703		
sommano Ha			572,6703		

d) da tutte le n. 26 (ventisei) unità lavorative dipendenti della Società cedente come dettagliatamente specificato nella documentazione tecnica allegata al presente documento.

Le modalità, i tempi, i criteri della eventuale gradualità attraverso i quali si provvederà al trasferimento dei suddetti rapporti di lavoro, saranno determinati dall'apposito accordo che sarà raggiunto e sottoscritto dalla società cessionaria con le rappresentanze delle organizzazioni sindacali.

Si precisa che gli oneri relativi alle unità lavorative oggetto di trasferimento maturati fino al momento della cessione del compendio aziendale, eccezion fatta per le ferie, saranno a carico di Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione, che in proposito si assumerà specifico obbligo in sede di contratto di cessione del compendio aziendale, con manleva dell'acquirente. Il valore delle ferie verrà quantificato ai sensi di legge e verrà portato in detrazione del prezzo di cessione. La cessione dei rapporti in corso e degli eventuali contenziosi giudiziari in essere è regolato nello schema di contratto di cessione del compendio aziendale allegato al presente documento fermo restando che tale testo potrà subire modifiche non sostanziali da parte del Notaio rogante al fine di adeguarlo ai documenti tecnici che gli verranno consegnati prima della stipula del contratto.

Contestualmente, in attuazione della Deliberazione n. 21/3 del 5.6.2013 della Giunta Regionale, con Determinazione del Direttore Generale n. 55 /2013 del 24 luglio 2013, l'Agenzia Laore Sardegna ha stabilito la concessione in favore dell'aggiudicatario della presente procedura, dei terreni agricoli di proprietà di Laore Sardegna per ettari 429.18.76 costituenti due corpi fondiari distinti cartograficamente corpo 1 e corpo 2 negli allegati B) e C) alla suddetta Determinazione, situati in località Sassu – Strada 26 est, distinti in catasto al foglio 2, sezione B (Santa Giusta), al foglio 8 sezione A (Marrubiu) e ai fogli 7 e 16 sezione C (Terralba) del comune censuario di Arborea ed i cui precisi riferimenti catastali e di inventario sono riportati nell'allegato A) alla suddetta Determinazione.



La suddetta concessione è regolata come meglio specificato nello schema di contratto di concessione allegato, unitamente alla suddetta Determinazione del Direttore Generale di Laore Sardegna con gli allegati, al punto 7 del presente documento.

Con la suddetta Determinazione Laore Sardegna ha attribuito espressa procura alla Società Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione per manifestare in nome e per conto di Laore tale offerta pubblica e porre tutte le procedure e gli adempimenti, inerenti, connessi e conseguenti.

L'aggiudicatario potrà, pertanto, concludere il contratto di concessione suddetto con Laore nei termini conformi a quelli indicati nella Determinazione del Direttore Generale suddetta e dei relativi allegati A), B) e C) alla medesima ed allo schema di contratto di concessione tutti documenti allegati secondo quanto previsto dal punto 7 del presente documento.

4. LUOGO:

Comuni di Arborea, Marrubiu e Terralba (Oristano);

5. IMPORTI SOGGETTO A RIALZO:

Euro 9.676.000,00 (euro novemilioneicentoseitaneimila/00).

il prezzo offerto dovrà essere superiore al suddetto importo

6. MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI VENDITA:

6.1. il pagamento del corrispettivo della cessione dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto.

6.2. Il pagamento del canone di concessione dei terreni di Laore Sardegna attribuiti in concessione dovrà avvenire secondo i tempi ed i modi previsti nella Determinazione del Direttore Generale di Laore di cui al punto 2 del presente documento e dello schema di contratto tutti documenti allegati secondo quanto previsto dal punto 7 del presente documento.

7. DOCUMENTAZIONE:

Il disciplinare, contenente le norme integrative del presente documento relative alle modalità di partecipazione, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione, lo **schema di contratto**, nonché la **documentazione tecnica**, compresa la **relazione**



descrittiva del compendio aziendale agro zootecnico oggetto della procedura, la Determinazione del Direttore Generale dell'Agenzia Laore con gli allegati ivi compreso lo schema di contratto di concessione sono allegati alla comunicazione inviata ai destinatari dell'invito ad offrire ed, in ogni caso, possono essere consultati nei giorni dal lunedì al venerdì e dalle ore 9.00 alle 13.00, presso il referente della Società cedente per la procedura, Dott. Giuseppe Ledda c/o Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione - Corso Italia n. 2 - 09092 - Arborea (Oristano) - tel. - fax 0783.800221 - indirizzo e-mail: info@bonifichesarde.it;

8. TERMINE, INDIRIZZO, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

- 8.1. termine: **entro le ore 13 del giorno 20 gennaio 2016;**
- 8.2. indirizzo: **Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione presso lo Studio del Notaio dott. Roberto Onano – Via Ancona n. 5 – 09125 - Cagliari;**
- 8.3. modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di cui al punto 7 del presente documento;
- 8.4. apertura offerte: in seduta pubblica presso **Studio del Notaio dott. Roberto Onano – Via Ancona n. 5 – 09125 - Cagliari piano terreno - alle ore 11,30 del giorno 21 gennaio 2016;**
- 8.5. alla scadenza del termine di cui al punto 8.1, fissato per la presentazione delle offerte, con apposito verbale, si constaterà il numero delle offerte pervenute.

9. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:

Chiunque ne abbia interesse ovvero i legali rappresentanti dei concorrenti di cui al successivo punto 10. ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti;

10. CAUZIONE PROVVISORIA:

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione, dell'importo di euro 193.520,00 (euro centonovantatremilacinquecentoventi/00), pari al due per cento dell'importo posto a base d'asta di cui al punto 5. del presente invito.

La cauzione potrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. 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 una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima a semplice richiesta scritta della Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione.

La garanzia deve avere validità per almeno trecentosessanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La fideiussione deve garantire anche in caso di eventuali rinnovi o proroghe totali o parziali del termine sopra descritto.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

La cauzione dovrà essere redatta secondo lo schema allegato al bando.

11. SOGGETTI INVITATI :

Sono ammessi a concorrere solo i seguenti soggetti che hanno già inviato una loro manifestazione d'interesse all'acquisto:

- Assegnatari Associati Arborea - Strada 14 Est bis - 09092 Arborea (OR)
lattearborea@pec.it
- Gregu Salvatore - Via G. Deledda n. 211 - 08020 Fonni (NU)
gregusalvatore@pec.it
- Schirru Roberto - Via Quattroventi n. 48 – 09043 Muravera (CA)
roberto.schirru@pec.agritel.it - cinuscinziasusanna@live.it

I soggetti invitati a presentare l'offerta, potranno manifestare la medesima anche indicando in loro vece un soggetto differente, purché lo stesso sia indicato in sede di offerta. In tal caso tutti i requisiti ed i documenti richiesti indicati nel presente documento e nel disciplinare saranno riferiti a tale nuovo soggetto e l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di quest'ultimo.

Non è consentita la riserva di nomina di altra persona dopo l'offerta.

12. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO:

La vendita del compendio aziendale sarà a corpo e non a misura, nello stato di fatto fisico e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come specificato nella documentazione tecnica di cui al punto 7.

13. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA:

Trecentosessanta giorni dalla data di presentazione;

14. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che risulterà economicamente più vantaggiosa.

Nel caso di offerte uguali, si procederà a richiedere agli offerenti con offerta paritaria di partecipare ad un'adunanza nanti il Notaio, al fine di migliorare la propria offerta economica. La suddetta adunanza dovrà essere tenuta contestualmente all'apertura delle buste. Nella suddetta adunanza il miglioramento dell'offerta avverrà secondo le regole previste dall'art. 541, commi 2 e 3 del codice di procedura civile.

15. VARIANTI:

Non sono ammesse offerte in variante;

16. NORMATIVA APPLICABILE:

La procedura di cessione sarà regolata dalle clausole stabilite nel presente documento e nell'allegato disciplinare, nonché dalle clausole e condizioni contenute nella documentazione indicata al precedente punto 7, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Per quanto non espressamente disposto nel presente documento, la procedura sarà disciplinata, per quanto applicabili, dalle norme e disposizioni vigenti in materia di contratti pubblici - D.lgs. 163/2006 - e dalle norme e disposizioni in materia di documentazione amministrativa - D.P.R. 445/2000.

Il presente documento, il disciplinare e i modelli di dichiarazione sostitutiva vengono allegati nelle comunicazioni inviate ai concorrenti per la manifestazione dell'offerta e sono in ogni caso disponibili nel sito internet: www.bonifichesarde.it e possono altresì essere richiesti al referente della Società cedente per la procedura.



17. ALTRE INFORMAZIONI:

- 17.1. il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione;
- 17.2. trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- 17.3. costituisce condizione di partecipazione l'effettuazione del sopralluogo sulle aree ed immobili interessati dalla compravendita. Il sopralluogo deve essere effettuato e dimostrato secondo quanto disposto nel disciplinare;
- 17.4. non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato;
- 17.5. non sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti privi dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.lgs. n. 163/2006;
- 17.6. si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- 17.7. le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- 17.8. gli importi dichiarati dovranno essere in euro;
- 17.9. l'aggiudicazione diverrà definitiva soltanto a seguito di approvazione da parte della Società cedente, previa verifica del possesso dei requisiti generali di partecipazione da parte dell'aggiudicatario;
- 17.10. l'aggiudicatario è tenuto a far pervenire alla Società cedente, entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, tutta la documentazione comprovante quanto dichiarato in sede della presente procedura e necessaria per la stipula del contratto di cessione;
- 17.11. il rogito notarile dell'atto di cessione del compendio aziendale di Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione e dell'atto di concessione dei terreni di Laore Sardegna dovrà avvenire, entro e non oltre quaranta giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
- 17.12. è esclusa la competenza arbitrale;
- 17.13. per ogni controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione del presente documento della procedura allo stesso conseguente, così come successivo contratto



di cessione di ramo d'azienda, è competente in via esclusiva il Foro di Cagliari, con esclusione di qualsivoglia competenza;

17.14.ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003, i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

17.15.referente della Società cedente per la procedura: Dott. Giuseppe Ledda c/o la Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione - Corso Italia n. 2 – 09092 - Arborea (Oristano)
- tel. - fax 0783.800221 - indirizzo e-mail: info@bonifichesarde.it.

Arborea, 18 dicembre 2015

Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

Il Liquidatore

Dott. Antonello Melis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonello Melis', written over the printed name.