

# Laore

Agenzia regionale  
per lo sviluppo in agricoltura



REGIONE  
AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

## **BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**Bonifiche Sarde SpA – in liquidazione**

# Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

BONIFICHE SARDE S.P.A. in liquidazione

## BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

---

BONIFICHE SARDE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE (di seguito solo BONIFICHE SARDE), intende procedere alla vendita dei seguenti beni immobili di sua proprietà in calce indicati e descritti, alle seguenti modalità e condizioni.

### PROCEDURA PER LA CESSIONE

La cessione avrà luogo mediante l'espletamento di una Gara per l'aggiudicazione al miglior offerente, di ciascuno dei beni immobili di seguito descritti, cui farà seguito nei termini previsti dal presente Bando la stipula del contratto di compravendita.

Potranno partecipare alla Gara i soggetti, italiani o esteri, individuali o collettivi muniti o meno di personalità giuridica ai sensi della legislazione del Paese di appartenenza, che ne faranno richiesta.

Non possono partecipare alla Gara i soggetti che, alla data della presentazione dell'offerta, siano interdetti, inabilitati, si trovino in stato di fallimento, di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, o siano sottoposti a gestione coattiva, o siano debitori insolventi nei confronti di BONIFICHE SARDE.

L'offerta di acquisto dovrà essere redatta in carta semplice in lingua italiana, e sottoscritta con firma autografa dal soggetto interessato o, nel caso di soggetti differenti dalle persone fisiche, dal legale rappresentante così come di seguito indicato, corredata della documentazione sotto stabilita, in lingua italiana o, se non disponibile, in lingua inglese, indicata in un plico chiuso recante il riferimento "*Offerta per l'acquisto del Lotto n.° 1\_\_*", con l'indicazione del lotto e del cespite per cui si intende manifestare l'offerta.

In caso di offerte d'acquisto per una pluralità di beni dovranno essere presentate, a pena di inammissibilità dell'offerta, offerte separate con plichi chiusi separati, ognuno recante il riferimento sopra descritto e con allegato ciascuno la documentazione sopra descritta.

# Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

Il recapito del plico, nei termini stabiliti, rimane a esclusivo rischio del mittente. Il plico dovrà essere spedito mediante raccomandata A/R al seguente indirizzo: studio del Notaio Roberto **Onano, Cagliari via Ancona, 5 e dovrà pervenire all'indirizzo del Notaio entro e non oltre le ore 20.00 entro del giorno 31 luglio/2014 duemilaquattordici**

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore, **a pena di esclusione**, al prezzo base indicato nel presente Bando.

Potranno essere presentate anche offerte da parte di più soggetti in accordo tra loro, purché rappresentati unitariamente. In tal caso, i requisiti richiesti si intenderanno riferiti a ciascun soggetto e anche la documentazione di seguito indicata dovrà essere fornita da ognuno di essi. Nell'offerta congiunta, sottoscritta da tutti i soggetti in proprio o, in caso di soggetti differenti dalle persone fisiche, da tutti i rispettivi rappresentanti debitamente autorizzati, dovrà essere nominato il soggetto designato quale comune mandatario per l'espletamento della Procedura. Nessuno dei soggetti interessati potrà presentare singolarmente o congiuntamente con altri soggetti, più di un'offerta per ciascun bene.

#### **L'offerta dovrà contenere:**

- A. Nel caso di persone fisiche non esercenti attività d'impresa: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (**non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
- B. Nel caso di persone fisiche esercenti attività d'impresa o soggetti diversi dalle persone fisiche, denominazione o ragione sociale dell'offerente, partita IVA, sede legale, recapito telefonico, generalità del titolare o del legale rappresentante. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero, se trattasi di società, certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri.
- C. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- D. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione.

# Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

E. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli altri documenti indicati nel Bando, di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato i medesimi in caso di intervenuto accesso.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a BONIFICHE SARDE S.P.A. per un importo pari al **5%** del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerente presenti più offerte per più lotti dovrà versare per ciascuna offerta la cauzione come sopra determinata.

Saranno dichiarate inefficaci e inammissibili e comporteranno l'esclusione del proponente dalla Gara, le offerte:

- pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
- inferiori al prezzo base del bene come indicato nel presente Bando;
- non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente Bando;
- non contenenti la documentazione indicata nel presente Bando;
- non sottoscritte o non redatte nei termini indicati nel presente Bando.

All'offerta dovranno essere allegati a pena d'inefficacia e inammissibilità e di esclusione dalla Gara i seguenti documenti:

- A. nel caso di persone fisiche non esercenti attività d'impresa: fotocopia, firmata per esteso dall'interessato, di un valido documento di riconoscimento della persona fisica che ha sottoscritto l'offerta;
- B. nel caso di persone fisiche esercenti attività d'impresa o soggetti differenti dalle persone fisiche:
  - I. fotocopia, firmata per esteso dall'interessato, di un valido documento di riconoscimento della persona fisica che ha sottoscritto l'offerta e, nel caso di sottoscrizione dell'offerta da parte del legale rappresentante, anche il titolo che conferisce il potere di rappresentanza;
  - II. l'iscrizione al registro delle imprese o, per le persone giuridiche che non esercitano attività d'impresa, il riconoscimento giuridico da parte dell'autorità competente;
  - III. dichiarazione di insussistenza di procedure di fallimento, di liquidazione, concorsuali o che comunque denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o l'essere sottoposti a gestione coattiva;
- C. per i soli soggetti differenti dalle persone fisiche

# Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

- I. copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale vigente o di documentazione equivalente;
  - II. elenco dei componenti gli organi sociali (Consiglio di amministrazione, Collegio sindacale o altro organo sociale rilevante);
- D. per tutti gli offerenti:
- I. dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti;
  - II. dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni del presente Bando nonché la competenza esclusiva del Foro di Cagliari;
  - III. eventuale indicazione dei consulenti finanziari e/o di altri consulenti che assisteranno il soggetto interessato nella Procedura;
  - IV. lettera di impegno alla riservatezza sottoscritta;
  - V. dichiarazione di veridicità e validità dei documenti di cui ai punti precedenti.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno fissato per la Gara alla presenza degli offerenti del Notaio Dott. Roberto Onano, del Rappresentante legale di BONIFICHE SARDE.

**Il giorno fissato per la Gara è per il giorno 01 Agosto 2014. presso lo Studio del Notaio Dott. Roberto Onano in Cagliari alla via Ancona civico 5, alle ore 10,30.**

Alla Gara potranno partecipare gli offerenti personalmente con idoneo e valido documento di identità e codice fiscale, ovvero tramite rappresentante munito di valida procura notarile con idoneo e valido documento di identità e codice fiscale.

In caso di offerta proveniente da soggetto differente da persone fisiche potrà partecipare alla Gara il legale rappresentante o l'amministratore delegato che giustifichi i poteri di rappresentanza con l'atto costitutivo o con una valida delibera dell'Assemblea o del Consiglio d'Amministrazione, munito di visura camerale recente che confermi i suoi poteri con idoneo e valido documento di identità e codice fiscale o, in alternativa il procuratore speciale munito di valida procura notarile con idoneo e valido documento di identità e codice fiscale.

La BONIFICHE SARDE verificherà la rispondenza ai requisiti sopra specificati dei soggetti interessati e la conformità delle offerte e della documentazione a quanto richiesto, ai sensi del presente Bando, ai fini dell'efficacia e ammissibilità dell'offerta e di esclusione o ammissione alla Gara.

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base del bene come indicato nel presente Bando, la stessa sarà senz'altro accolta e il Notaio procederà all'aggiudicazione.

# Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

Qualora siano presentate più offerte, pari o superiori al prezzo base del bene come indicato nel presente Bando, il Rappresentante legale di BONIFICHE SARDE inviterà gli offerenti presenti, a una Gara sull'offerta più alta; nel corso di tale Gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore all'aumento minimo indicato nel presente Bando (l'aumento minimo è per ciascun lotto stabilito nella misura dell'1% del prezzo base).

In questo caso, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; se la Gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Notaio potrà disporre l'aggiudicazione a favore di chi, in sede di offerta iniziale, risulti essere il Maggior offerente, purché, naturalmente, l'offerta sia pari o superiore al prezzo base del bene come indicato nel presente Bando.

In tal caso le cauzioni verranno restituite agli altri offerenti non aggiudicatari entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

L'importo degli oneri tributari e delle spese notarili della vendita sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, che provvederà a versarli al momento della stipula del contratto di vendita.

Il contratto di compravendita sarà stipulato entro sessanta giorni dal momento dell'aggiudicazione sempre presso lo Studio del Notaio Dott. Roberto Onano di Cagliari con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario.

Qualora il bene aggiudicato sia stato concesso in locazione e spetti al conduttore l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 38 L. 392/1978, il contratto di compravendita verrà stipulato con l'aggiudicatario solo in caso di mancato esercizio o di rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore, entro sessanta giorni dallo spirare dei termini per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 38 L. 392/1978, ovvero dalla rinuncia espressa del conduttore all'esercizio del diritto di prelazione.

**In caso di aggiudicazione**, l'aggiudicatario è tenuto al momento della stipula del contratto di compravendita al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a BONIFICHE SARDE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

In tal caso BONIFICHE SARDE ha piena facoltà, senza obbligo alcuno, a comunicare a chi ha formulato nel corso della Gara offerte inferiori all'aggiudicatario revocato, purché uguali o superiori all'importo del prezzo base, partendo dall'offerta maggiore, la volontà di aggiudicare a

# Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

lui la Gara. In caso di adesione si darà luogo alla stipula del contratto di vendita nei termini descritti nel presente Bando. BONIFICHE SARDE, peraltro, ha piena facoltà di bandire una nuova Gara.

# Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

## CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Eventuali oneri derivanti dalla Legge n.° 47/1985 e successive modifiche in relazione al mutamento di destinazione d'uso del bene sono a carico dell'aggiudicatario.

Il bene viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate nel contesto del contratto di compravendita con la partecipazione all'atto del creditore Garantito e nei termini necessari per la cancellazione della trascrizione o iscrizione pregiudizievole.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione del bene sarà effettuata a cura di BONIFICHE SARDE salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia.

Se sussistono contestazioni in ordine alla disdetta del contratto di locazione, l'aggiudicatario potrà scegliere di ritirare l'offerta prima della stipula del contratto, con diritto esclusivamente alla restituzione della cauzione, senza ulteriore pretesa verso BONIFICHE SARDE, ovvero a stipulare comunque il contratto di vendita, facendosi carico di ogni rischio, onere o costo riguardo alla validità ed efficacia della disdetta, al rischio della continuazione del contratto di locazione, e a rischio di ogni onere e costo di eventuali contenziosi giudiziari, senza avere diritto a pretendere alcunché nei confronti di BONIFICHE SARDE, anche a titolo risarcitorio e di riduzione del prezzo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.



# Bonifiche Sarde SpA. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

## ELENCAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO N.° 1

### AREA COSTIERA CASTIADAS-LOCALITA' MARINA DI CALA SINZIAS

#### UBICAZIONE

Comune **CASTIADAS**  
Località **MARINA DI CALA SINZIAS -**

#### DATI ATTO DI COMPRAVENDITA

Data di acquisto **09/04/1964**  
Venditore **ETFAS - Ente di Riforma Agraria della Sardegna**  
Estremi dell'atto di acquisto **Atto notarile a rogito Notaio Dott. Giovanni Giagheddu**  
Repertorio e raccolta **Rep. 50164 - Racc.3499**  
Nota di trascrizione **trascritto a CAGLIARI il 21/05/1964 casella n°7971 art. 6786  
trascritto a SASSARI il 03/06/1964 casella n°3926 art. 3194  
trascritto a ORISTANO il 07/07/1964 casella n°3620/21/22 art. 676  
trascritto a LANUSE il 22/05/1964 casella n°934/vol.354 n.801**  
Prezzo di acquisto **permuta finalizzata all'attuazione della Riforma Agraria della Sardegna**

#### DATI CATASTALI

Tipo di catasto **Comune censuario di Muravera - Catasto Terreni -cod.F 808- prov Cagliari**

Atti

Riferimenti catastali  
**Fogli 60**

**mappale 1018 pascolo cespugliato 2 - ha 1.20.79 - rd. €. 3,12 ra. €.1,87-**

**mappale 1019 pascolo cespugliato 2 - ha 0.06.65 - rd. €. 0,17 ra. €.0,10**

**mappale 1020 pascolo cespugliato 2 - ha 0.03.26 - rd. €. 0,08- ra. €.0,05**

**mappale 26 incolto produttivo U- ha 0.33.95 - rd. €. 0,35- ra. €.0,18**

**mappale 295 pascolo cespugliato 1 - ha 3.49.80 - rd. €. 18,07- ra. €.9,03**

**La superficie totale dell' area è pari ad Ha. 5.14.45 ;**

Confini:

in senso orario da ovest per due lati con proprietà Laore Sardegna, con aree demaniali, con un corso di acque pubbliche

# Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L' area è ubicata in comune amministrativo di Castiadas, e comune censuario catastale di Muravera, in senso orario per chi guarda verso il mare, confina in senso orario da ovest per due lati con proprietà Laore Sardegna, con aree demaniali, con un corso di acque pubbliche

Si tratta di un area pianeggiante limitrofa al litorale marino della Località di Cala Sinzias, verso la parte a sud della cala, ed è interposta tra questo le aree del p.d.z turistico, ove sorgono diverse strutture sia residenziali che alberghiere anche di recente edificazione.

L' area si raggiunge facilmente da diverse strade sia comunali che provinciali della zona.

La caratteristica principale è quella di essere interposta tra la zona residenziale turistica ed il litorale marino nella zona a sud della cala, che pertanto la rende essenziale per il raggiungimento del litorale dagli insediamenti turistici consentendo l'accesso incondizionato al litorale marino, nonché, suo interno, la realizzazione di infrastrutture per servizi ricreativi ed alla balneazione.

Utilizzazione prevista nella certificazione urbanistica del PUC, e rilasciata dal Comune di Castiadas.

La certificazione con allegate planimetrie é allegata alla stima delle aree

**N.B.**

attualmente parte di detti terreni (mappale 295) sono in locazione alla soc. Tamatete sas, come da contratto stipulato in data 30.06.2006 reg. in Oristano in data 10.08.2006 a n. 2438 serie 3.

La vendita sarà sottoposta alle norme del codice civile ed in particolare dell' art. 1537 s.i.m.

## VALUTAZIONI DA PERIZIE

Data perizia 23.05.2014

Perito

Geom. Giovanni Graziano Fadda

Valore di perizia

€ 350.000,00

**Prezzo Base € 350.000,00 (euro trecentocinquantamila/00)**

**Offerte in aumento (1%) € 1.500,00**

## ALTRE INFORMAZIONI

I beni sono visitabili secondo le modalità concordate con il Sig. geom. Giovanni Graziano Fadda delegato dal Rappresentante legale della BONIFICHE SARDE, chiamando al seguente n.°0783 800221- 345 2678297, presso la sede della Società contattando il seguente indirizzo di posta elettronica "[info@bonifichesarde.it](mailto:info@bonifichesarde.it)"

Avviso del presente bando viene pubblicato sui seguenti quotidiani: La Nuova Sardegna, L'Unione Sarda,.

Il presente bando d'asta è disponibile nei siti internet: [www.bonifichesarde.it](http://www.bonifichesarde.it), [www.sardegnaagricoltura.it](http://www.sardegnaagricoltura.it) e [www.regionesardegna.it](http://www.regionesardegna.it)

# Bonifiche Sarde SpA in liquidazione

capitale Sociale € 1.878.451,56 - Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

---

Le perizie di stima dei beni, i documenti inerenti il bene, gli eventuali contratti di locazione, le comunicazioni inerenti la disdetta dai contratti di locazione degli immobili e la relativa corrispondenza sono visionabili presso la sede della società ad Arborea, Viale Omodeo n. 9, tel. 0783/800221, fax 0783/800449, previo appuntamento telefonico.

Il presente Bando costituisce invito a offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., né sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 18 della Legge 7 Giugno 1974 n.° 216 e successive modificazioni e integrazioni.

La pubblicazione dell'invito a offrire e il ricevimento delle offerte non comporteranno per la BONIFICHE SARDE (e per le società da essa controllate qualora la Procedura sia posta in essere dalle stesse) alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di BONIFICHE SARDE (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza, o rimborsi spesa).

BONIFICHE SARDE sino al momento dell'aggiudicazione si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla Gara, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di sospendere, interrompere o di modificare i termini e le condizioni della Procedura o impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti della BONIFICHE SARDE e del suo Rappresentante legale alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

## **Bonifiche Sarde SpA in liquidazione**

Il Liquidatore  
(Dott. Antonello Melis)