

AVVISO PUBBLICO

BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI AREE CONSORTILI NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI OTTANA, BOLOTANA E NORAGUGUME PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (FOTOVOLTAICO).

Premesse

Vista e richiamata la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 21.10.2025, avente ad oggetto: "Bando di vendita mediante asta pubblica di aree consortili nell'agglomerato industriale di Ottana, Bolotana e Noragugume per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico)", con la quale è stata disposta l'attivazione della procedura ad evidenza pubblica mediante la pubblicazione di un bando per la cessione delle aree consortili ex CFM nell'agglomerato industriale ed approvato lo schema dell'avviso pubblico con i suoi allegati.

- Ente cedente

Consorzio Industriale provinciale di Nuoro
Via Dalmazia, 42 – 08100 Nuoro
C.F. 80002770917 - P.I. 00202950911
Telefono 0784/35102
PEC: cip.nuoro.prot@pec.it
Sito istituzionale: <https://www.cipnuoro.it/>

- Descrizione

L'avviso pubblico riguarda una procedura ad evidenza pubblica per la cessione di una parte dei terreni di proprietà di questo Consorzio, all'interno dell'agglomerato industriale di Ottana, Bolotana e Noragugume, porzione delle aree ex CFM – comparto ex Nuova Metalmeccanica del Tirso, distinti al N.C.T. del Comune di Bolotana al Foglio 70 particella 627 da frazionare, per una superficie stimata di **circa 27.760 mq.**

La vendita avverrà in un unico lotto tramite offerte segrete al rialzo (o pari al prezzo base) secondo l'art. 73 lett. c del R.D. n. 827/1924.

- Ubicazione e caratteristiche dei lotti

Le aree oggetto della procedura sono ubicate nell'agglomerato industriale di Ottana, Bolotana e Noragugume, aree consortili ex CFM nel Comune di Bolotana, meglio individuate nell'**Allegato 1**.

Dati catastali: Comune di Bolotana (Codice: E336) **Foglio 70 particella 627 (in parte)**, superficie di circa 27.760 mq, **(da frazionare)**.

Intestato: Consorzio area sviluppo industriale della Sardegna Centrale C.F. 80002770917;

- Documentazione di gara

La documentazione di gara è costituita, oltre che dal presente bando, dalla planimetria/e della zona industriale in cui sono ubicati gli immobili oggetto di cessione, (**Allegato 1**). Tali documenti saranno resi disponibili sul sito internet del Consorzio www.cipnuoro.it.

- Soggetti ammessi alla gara - requisiti tecnici:

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti tecnici, economici e morali richiesti dal bando, inclusa l'assenza di conflitti di interessi.

- Criterio di aggiudicazione:

La procedura verrà aggiudicata a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base di gara pari a € 10/mq, oltre IVA.

Aggiudicazione al miglior offerente, secondo il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c e dell'art. 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., tra quelli che hanno presentato un'offerta segreta, in busta chiusa, che sia superiore o almeno pari al prezzo base stabilito.

I terreni saranno aggiudicati al miglior offerente anche in caso di una sola offerta valida, senza possibilità di offerte al ribasso.

-Modalità di partecipazione alla gara:

Per prendere parte alla procedura, i concorrenti dovranno far pervenire, entro il termine previsto, la propria offerta in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione, con la seguente dicitura riportata sul frontespizio:

"Procedura ad evidenza pubblica per la cessione di aree consortili nell'agglomerato industriale di Ottana, Bolotana e Noragugume per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico)."

L'offerta dovrà riportare: denominazione; indirizzo dell'impresa e pec ed il seguente oggetto:

Offerta per la gara del giorno: 1 Dicembre 2025

"Procedura ad evidenza pubblica per la cessione di aree consortili nell'agglomerato industriale di Ottana, Bolotana e Noragugume per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico)."

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione, DUE BUSTE**, debitamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, e rispettivamente contrassegnate dalla dicitura:

- 1) **"BUSTA A - Documentazione amministrativa",**
- 2) **"BUSTA B - Offerta economica";**

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A)

Gli operatori economici dovranno presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

• **Cauzione** di € 27.760,00 (ventisettemilasettecentosessantasei/00), a garanzia della serietà dell'offerta e dell'impegno del partecipante e copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni causa riconducibile all'aggiudicatario. Sono cause riconducibili all'aggiudicatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di presentazione dell'offerta; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto; ovvero nel caso di esclusione della gara per dichiarazioni mendaci.

Decorso il termine per la presentazione delle offerte, un eventuale ritiro dalla procedura di gara comporta l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale versato.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Consorzio.

Il deposito cauzionale è costituito, preferibilmente, tramite fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) e intestata a "Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro, Via Dalmazia n. 42 – 08100 Nuoro – C.F. 80002770917".

La fideiussione o polizza assicurativa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli offerenti in caso di partecipazione congiunta e a tutti gli operatori economici del costituito raggruppamento o consorzio;
- 3) avere validità per dodici mesi decorrenti dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 4) prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente;

La garanzia fideiussoria deve essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445.

Prima di procedere alla sottoscrizione, gli offerenti sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie.

Nel caso in cui al momento della scadenza della garanzia fideiussoria non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione per cause derivanti da ritardi non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione, quest'ultima potrà richiedere al concorrente di estendere la durata e la validità dell'offerta e della relativa garanzia fideiussoria per ulteriori 90 giorni. In tal caso il concorrente potrà produrre una nuova cauzione di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Il mancato rinnovo della garanzia fideiussoria nei termini richiesti dall'Amministrazione è condizione di esclusione dalla procedura.

In alternativa alla garanzia fideiussoria, è possibile costituire il deposito cauzionale tramite assegno circolare intestato al Consorzio indicando "Cauzione lotto Agglomerato Bolotana/2025".

La mancata presentazione della documentazione attestante la costituzione del deposito cauzionale è

sanabile, mediante soccorso istruttorio, solo a condizione che il deposito cauzionale sia stato già costituito formalmente prima del termine per la presentazione dell'offerta. È onere del concorrente dimostrare che tali documenti siano stati costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte.

Non è sanabile e quindi è causa di esclusione la presentazione di una garanzia fideiussoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

Non è ammessa alcuna riduzione del deposito cauzionale, nemmeno nel caso in cui il concorrente sia in possesso della certificazione di qualità.

Per i concorrenti non ammessi o per i concorrenti non aggiudicatari, ad esclusione del secondo classificato, il deposito cauzionale sarà svincolato/restituito, senza la corresponsione di interessi, entro 60 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Per il secondo classificato, il deposito cauzionale sarà trattenuto sino all'atto di sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita del bene e sarà successivamente svincolato/restituito senza la corresponsione di interessi.

Per il concorrente che sarà individuato quale contraente designato, il deposito cauzionale sarà svincolato/restituito successivamente al versamento dell'anticipo del prezzo.

In nessun caso il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sull'acquisto del bene.

• **Dichiarazione sostitutiva** ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante dell'impresa sotto la personale responsabilità:

- a. dichiarazione che il concorrente è a conoscenza delle condizioni di diritto del bene;
- b. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
- c. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità il Consorzio e per fatti non riconducibili all'Ente;
- d. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali);
- e. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
- f. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
- g. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.IAA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.);
- h. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs n. 231/2001;
- i. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
- j. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del

contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'ente ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;

k. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;

l. dichiarazione di elezione di domicilio;

- indica la forma giuridica dell'impresa medesima, nonché i nominativi degli eventuali soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza (a tutela dell'interesse pubblico, la società deve descrivere nel dettaglio la propria struttura al fine di consentire l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo);
- **Elenco dettagliato degli impianti** per la produzione di energia da fonti alternative (fotovoltaico) realizzati negli ultimi 5 anni;
- **copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità,**

OFFERTA ECONOMICA (BUSTA B)

L'offerta economica dovrà essere contenuta in busta sigillata, datata e sottoscritta, con firma leggibile dal legale rappresentante dell'impresa e dovrà indicare in cifre ed in lettere il prezzo offerto - **in valore assoluto** a mq per l'acquisizione delle aree di cui all'allegato I. (Il prezzo offerto dev'essere al rialzo o pari al prezzo base di 10 €/mq oltre IVA, determinato dal regolamento).

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Consorzio.

Nel caso di parità di offerte:

- a) qualora alla seduta pubblica siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una nuova offerta in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Ente da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente stesso, che dovrà essere restituita debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati.
- b) Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni consecutivi, fissato dall'Ente.
- c) Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo;
- d) Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nei precedenti paragrafi.

I terreni saranno aggiudicati al miglior offerente anche in caso di una sola offerta valida, senza possibilità di offerte al ribasso.

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo verifica dei requisiti.

• Termine di ricezione dell'offerta

Il Plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, dovrà pervenire in busta chiusa, tramite - agenzia di recapito autorizzata, servizio di recapito postale o consegna a mano - **entro e non oltre le ore 13:00 di lunedì 1 Dicembre 2025** presso la sede del Consorzio in Via Dalmazia 42, - 08100 Nuoro.

Espletamento della gara:

La gara verrà espletata, in seduta pubblica, alle ore 15:30 del giorno martedì 2 dicembre 2025 presso la sede del Consorzio in Nuoro, Via Dalmazia, 42.

In tale data si procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini stabiliti ed all'esame della documentazione amministrativa.

Successivamente, per i concorrenti ammessi, verranno valutate le offerte economiche e si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione efficace verrà disposta a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte del Direttore Generale. In ogni caso il Consorzio si riserva di non dar corso all'aggiudicazione per esigenze sopravvenute dell'Ente.

Alle sedute pubbliche potrà assistere chiunque abbia interesse; i soggetti che intendono partecipare attivamente alle operazioni di Gara (messa a Verbale di osservazioni o di esposti) dovranno comprovare la loro legittimazione ad agire in nome e/o per conto dei soggetti partecipanti alla Gara stessa mediante idonea documentazione.

Il Consorzio è esonerato da ogni responsabilità derivante dall'uso dei terreni o anche da fatti od omissioni attribuibili a terzi.

Modalità di pagamento del corrispettivo dovuto per la cessione dell'area:

Il corrispettivo monetario della cessione dovrà essere versato con le seguenti modalità:

- Acconto pari al 30%, oltre l'IVA dell'importo di aggiudicazione entro 10 gg dalla comunicazione di aggiudicazione;
- Saldo pari al 70% del corrispettivo offerto, entro e non oltre un mese dal rilascio dell'Autorizzazione Unica.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese accessorie, **ivi comprese quelle del frazionamento** e varie connesse alla stipulazione del contratto definitivo nelle forme di legge.

Eventuali quesiti posti potranno essere inoltrati mediante posta elettronica certificata (cip.nuoro.prot@pec.it). Le risposte ai quesiti verranno pubblicati nel sito internet del Consorzio. Tutte le comunicazioni relative alle procedure di gara, comprese quelle relative all'aggiudicazione definitiva, verranno trasmesse mediante posta elettronica certificata.

Tale Avviso non vincola il Consorzio Industriale alla vendita del bene. L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente Avviso, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'approvazione degli atti di gara e sino alla stipula dell'atto pubblico di compravendita per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna

responsabilità all'operatore pubblico. L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente Avviso.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Gianfranco Sanna Responsabile del Servizio Tecnico, tel. 0784/35102, email: ufficiotecnico@cipnuoto.it pec: cip.nuoro.prot@pec.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione, o comunque raccolti dal Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, il mancato conferimento dei dati personali preclude la partecipazione all'istruttoria della gara.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dell'Ente, individuati quali Incaricati del trattamento, a cui sono state impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, volti alla concreta tutela dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- o Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- o Soggetti terzi fornitori di servizi per il Comune, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- o Altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- o Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- o Legali incaricati per la tutela del Consorzio in sede giudiziaria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (GDPR).

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea. I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi. A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultino eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

In qualunque momento l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. dal 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. La relativa richiesta va rivolta al Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro.

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei Dati personali (www.garanteprivacy.it).

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro, nella persona del Presidente pro tempore.

Il Responsabile della protezione dei dati personali (RPD – DPO) per il Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro è la Dott.ssa Laura Giannotti.

Allegati:

Allegato A1 – Individuazione immobili

Allegato A2 – fac-simile modulo per la Dichiarazione sostitutiva per l'ammissione all'asta pubblica

Allegato A3 - fac-simile modulo offerta economica

Nuoro, 28/10/2025

Il Direttore Generale

Dott. Salvatorico Mario Serra

