



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio centrale demanio e patrimonio

Bando di gara per la vendita mediante asta pubblica di fabbricati di proprietà regionale.

Il Servizio Centrale Demanio e Patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna con sede in Cagliari, viale Trieste n. 186.

Stato: Italia.

Codice Fiscale: 80002870923.

Recapito telefonico: 0706065471, 0706064100, 0706064242

Recapito fax 070 6064230

Indirizzo mail: eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it

Sito internet: www.regione.sardegna.it

RENDE NOTO

che con determinazione 5 ottobre 2007, n. 3208 è stato indetto un bando di gara pubblico per la vendita di alcuni fabbricati di proprietà regionale, mediante asta pubblica, con il procedimento del pubblico incanto.

Il giorno 3 del mese di dicembre dell'anno 2007 alle ore 9,00, in Cagliari presso gli uffici dell'Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, piano 4°, viale Trieste n. 186, avanti alla Commissione di gara appositamente costituita avrà luogo la gara pubblica, ai sensi dei Regi Decreti 18 novembre 1923, n. 2440, e 23 maggio 1924, n. 827, con il procedimento del pubblico incanto col metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73 lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 per la vendita dei seguenti beni immobili, appartenenti al patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna, suddivisi in Lotti, distinti e separati, al prezzo a base d'asta di seguito evidenziato:

N. LOTTO	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	UBICAZIONE	IMPORTO A BASE D'ASTA EURO
1	Immobile distinto al N.C.E.U. Fg. 18 Sez. A mapp. 5909 sub. 1- Cat. B/4; sub 2, Cat. D/1 partita 1053437 Superficie lorda complessiva uffici mq. 4056,867 (incluse pertinenze) Superficie lotto mq. 946,580 (Attuale sede Assessorato Trasporti)	Cagliari via Caprera n.15	6.180.000,00



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio centrale demanio e patrimonio

N. LOTTO	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	UBICAZIONE	IMPORTO A BASE D'ASTA EURO
2	Immobile distinto al Catasto Terreni al Fg. 12 mapp. Ex 39 sub c e al catasto fabbricati Fg. 12 Sez. A, mapp. 235, partita n. 29855, Cat. D/2 Superficie lorda complessiva uffici mq. 9973,00 (includere pertinenze) Superficie lotto mq. 1600,00 (Attuale sede Assessorato Lavoro)	Cagliari via XXVIII Febbraio n. 1	15.164.000,00
3	Immobile distinto al N.C.T. Fg. 23 part. 1721 parte N.C.E.U. Fg. A/23 mapp. 1721/1, 1721/2, 1721/4, 1721/5, 1721/6 partita n. 67571 -Cat. B4 Superficie lotto da alienare mq. 6959,00 Superficie lorda complessiva uffici mq. 3916,49 Volumi edificati mc 14646,00 Volumi potenzialmente edificabili mc 20149,00 (Attuale sede Assessorato Agricoltura)	Cagliari via Pessagno n. 52	9.827.000,00

Si precisa che alla stipula del contratto di compravendita, l'immobile di cui al Lotto n. 1 sarà assunto in locazione dalla Regione Autonoma della Sardegna, e utilizzato quale sede degli uffici regionali, secondo le modalità più avanti riportate.

Fermo restando che non sono ammesse offerte per persona da nominare, sono esclusi dalla partecipazione alla gara pubblica coloro:

- 1) che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione secondo la previsione di cui all'art. 3 del D.L. 17 settembre 1993, n. 369;
- 2) che sono stati interdetti, inabilitati o falliti e che hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio centrale demanio e patrimonio

3) nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

4) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;

5) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

6) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

7) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

8) che nell'eseguire altra impresa si siano rese colpevoli di negligenza o malafede;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chi intendesse partecipare al presente pubblico incanto dovrà presentare, pena l'esclusione, una busta opaca sigillata con nastro adesivo trasparente, o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura "NON APRIRE -Offerta per l'acquisto dell'immobile di cui al Lotto n. _____Asta del giorno _____ 2007".

La busta indirizzata alla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, viale Trieste n. 186, 09123 Cagliari, dovrà pervenire non più tardi delle ore 12,00 del giorno 19 novembre 2007, a pena di esclusione dalla procedura, a mezzo del servizio poste italiane SpA o tramite agenzie di recapito autorizzate o consegnato direttamente a mano, negli orari di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e nei pomeriggi del martedì e mercoledì dalle ore 17,00 alle ore 18,00, presso l'ufficio protocollo generale, ubicato in viale Trieste n. 186, piano terra.

I termini sopraindicati devono intendersi perentori, pertanto non saranno prese in considerazione né le offerte pervenute oltre tale termine, né quelle per le quali non saranno state seguite le modalità di recapito sopraindicate. A tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ufficio ricevente.

Il recapito della busta è ad esclusivo rischio del mittente qualora non giunga a destinazione in tempo utile. Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive od aggiuntive.

Saranno escluse le buste sulle quali non sarà apposto il nome e l'esatto indirizzo del concorrente e il numero del lotto cui si riferisce l'offerta.

Non sono ammesse le offerte per telegramma, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo Lotto.

La busta dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, due plichi opachi sigillati con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmati su tutti i lembi di chiusura:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

- 1) il primo contenente esclusivamente la documentazione e recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE LOTTO N._____", il nominativo e l'indirizzo del concorrente;
- 2) il secondo contenente esclusivamente l'offerta economica e recante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA DEL LOTTO N._____", il nominativo e l'indirizzo del concorrente.

Gli interessati a più Lotti dovranno presentare:

- un'unica domanda di partecipazione, indicando i distinti lotti cui intendono partecipare;
- tante distinte offerte economiche, inserite in tante separate buste quanti sono i lotti cui intendono partecipare.

In tal caso la domanda di partecipazione e i relativi allegati dovranno essere inseriti in un unico plico "Documentazione", con l'indicazione all'esterno del numero dei Lotti cui si intende partecipare.

Le offerte economiche dovranno essere inserite in tanti diversi plichi opachi quanti sono i lotti cui si intende partecipare, recanti la dicitura "Offerta economica", con l'indicazione in ciascuno del numero del Lotto.

Tutti i plichi, sigillati con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità e firmati su tutti i lembi di chiusura, dovranno contenere tutte le indicazioni soprarichiamate, di cui ai punti 1-2, pena l'esclusione dalla gara. A loro volta, il plico recante la dicitura "Documentazione" e i distinti plichi recanti la dicitura "Offerta economica", dovranno essere inseriti, pena l'esclusione, in un'unica busta opaca sigillata con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità e firmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura "NON APRIRE -Offerta per l'acquisto degli immobili di cui ai Lotti nn. _____Asta del giorno _____ 2007.

PLICO DOCUMENTAZIONE

Il plico documentazione dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- a) domanda di partecipazione al pubblico incanto, in bollo da Euro 14,62, redatta in lingua italiana, preferibilmente secondo il facsimile allegato al bando (allegato A), completa di dichiarazione unica ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta e datata, a pena di



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

esclusione, dall'offerente, o dal legale rappresentante, o dal procuratore. La domanda se resa su più pagine deve essere sottoscritta nelle singole pagine.

La domanda dovrà contenere:

a.1 per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, residenza, codice fiscale dell'offerente, recapito telefonico, e l'indicazione del Lotto o dei Lotti cui si intende partecipare;

a.2 per le società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, recapito telefonico e generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza, e l'indicazione del Lotto o dei Lotti cui si intende partecipare;

a.3 nel caso in cui il dichiarante agisca nell'interesse altrui nella domanda dovrà essere indicato oltre alle generalità del soggetto che sottoscrive l'istanza, anche quelle del soggetto del quale ha la rappresentanza, nonché tutti gli elementi richiamati nei precitati punti a.1 o a.2.

In tal caso va trasmessa la relativa procura speciale, redatta per atto pubblico e allegata in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara;

a.4 in caso di offerte cumulative da parte di due o più soggetti gli stessi dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi alla domanda, ovvero sottoscrivere tutti la domanda di partecipazione e l'offerta economica, secondo le modalità indicate nel presente bando. Nel caso di eventuale aggiudicazione l'alienazione avverrà a titolo di comunione indivisa in favore degli aggiudicatari.

Dovrà inoltre contenere la dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di aver preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole che regolano il rapporto contenute nel bando di gara, negli allegati e nella normativa richiamata;
- di essersi recato nel luogo e di aver visitato l'immobile oggetto dell'asta e di essere a conoscenza della sua ubicazione, composizione e del suo attuale stato di manutenzione, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerti diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessioni, fissi ed infissi;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

In proposito i candidati devono effettuare un sopralluogo negli immobili oggetto della gara accompagnati da un funzionario del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, dopo aver richiesto e concordato l'appuntamento con il Responsabile del Procedimento Sig.ra Ligas dott.ssa Alessandra (recapito tel. 0706064100/0706064242/0706065471/0706064067).

Le richieste di sopralluogo devono essere formalizzate a mezzo fax al n. 0706064230.

Il Servizio potrà essere contattato nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00.

Il sopralluogo potrà essere effettuato solo nelle mattine dei giorni dal lunedì al venerdì.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio del giorno 12 novembre 2007.

- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;
- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui ai punti da 1 a 8 del Bando di Gara indicate in premessa;
- che la rappresentanza legale della Società/Cooperativa/Consorzio, è attribuita alle seguenti persone (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, qualità o carica sociale e relativa scadenza);

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione.

- copia fotostatica di un documento in corso di validità del soggetto o dei soggetti che hanno sottoscritto la domanda, l'offerta economica e di coloro che hanno sottoscritto l'ulteriore modello di autocertificazione;
- procura speciale in originale o copia autenticata conforme all'originale, per le ipotesi di cui ai punti a.3 e a.4;
- Autocertificazione redatta in lingua italiana, ai sensi del D.P.R. 445/2000, preferibilmente secondo il fac simile allegato al bando (allegato B) e sottoscritta in ogni pagina se resa su più pagine, contenente le dichiarazioni di cui ai punti da 1 a 8 del Bando di Gara indicate in premessa. Tale documento dovrà essere presentato, in caso di procura, dal soggetto rappresentato e in caso di società, da tutti i soci che hanno la capacità di impegnare e rappresentare la società;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio centrale demanio e patrimonio

- cauzione a favore della Regione Autonoma della Sardegna a garanzia dell'offerta presentata, della sottoscrizione del contratto e dell'esatto adempimento delle condizioni del bando.

I concorrenti non residenti in Italia devono presentare documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

PLICO OFFERTA ECONOMICA

Tale plico dovrà contenere al suo interno esclusivamente l'offerta economica in bollo da Euro 14,62, redatta in lingua italiana, preferibilmente sull'apposito schema (allegato C), con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce.

L'offerta, sottoscritta e datata, deve contenere il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale dell'offerente e l'importo che si intende offrire, espresso in Euro, sia in cifre che in lettere.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile fino a 210 (duecentodieci) giorni dalla presentazione dell'offerta .

Qualora siano presentate in nome e per conto di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o aperte saranno escluse.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, pena l'esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte pari al prezzo posto a base d'asta o in diminuzione. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta, pena l'esclusione, dall'offerente, dal legale rappresentante se trattasi di società o dalla persona munita di procura che ha firmato la domanda di partecipazione.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio centrale demanio e patrimonio

CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE E SPECIALE

1) Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto e delle destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri e canoni, nulla escluso o eccettuato, e vincoli imposti dalle leggi vigenti.

In ordine all'immobile di cui al Lotto n. 1 si fa presente quanto segue:

- a) che la sua consistenza immobiliare è completata da metri quadrati 117 di terrazza a livello e da un'area cortilizia nel piano terra di metri quadrati 417 circa, con accesso carrabile al livello della via Caprera destinabile a parcheggio oltre a metri quadri 61 gravati di servitù di passaggio pedonale e carrabile in favore della prospiciente proprietà "Provincia Romana dell'Ordine dei Carmelitani di Antica Osservanza", costituiti dalla parte terminale del passaggio comune che si diparte da viale Trieste n. 29, che permette di accedere al piano sottosuolo;
- b) nel piano seminterrato secondo (S2), adibito a parcheggi, è annessa una cabina Enel, ceduta in uso alla stessa Società Enel, con atto notaio Vacca 9 giugno 1993, n. 116416 di repertorio.
- c) A carico del passaggio comune con accesso da viale Trieste n. 29, ove passano le condutture elettriche, esiste servitù di passaggio per persone e mezzi onde consentire la manutenzione delle attrezzature site nella cabina di trasformazione.

Relativamente al Lotto n. 4 si fa presente che prima della stipula del contratto l'acquirente dovrà eseguire a sua cura e spese il frazionamento dell'area in cui insistono i fabbricati oggetto di vendita, sulla base dell'allegata planimetria (Allegato 1).

2) L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827: l'aggiudicazione avverrà con il procedimento previsto dall'art. 76, commi 1, 2, e 3, a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta.

3) il prezzo a base d'asta relativo ai singoli Lotti, è il seguente:

Lotto n. 1: Comune Cagliari via Caprera n. 15 € 6.180.000,00 (Euro seimilionicentottantamila/00);

Lotto n. 2: Comune Cagliari via XXVIII Febbraio n. 1 € 15.164.000,00(Euro quindicimilionicentosessantaquattromila/00);



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio centrale demanio e patrimonio

Lotto n. 3 Comune Cagliari via Pessagno n. 52 € 9.827.000,00 (Euro novemilionottocentoventisettemila/00);

4) Gli offerenti devono prestare cauzione a favore della Regione Autonoma della Sardegna a garanzia dell'offerta presentata, della sottoscrizione del contratto e dell'esatto adempimento delle condizioni del bando, per un importo pari al 2% del valore posto a base d'asta del singolo lotto. L'importo è così determinato:

Lotto n. 1: Comune Cagliari, via Caprera n.15 € 123.600,00 (Euro centoventitremilaseicento/00);

Lotto n. 2: Comune Cagliari, via XXVIII Febbraio n. 1 € 303.280,00 (Euro trecentotremiladuecentottanta/00);

Lotto n. 3: Comune Cagliari, via Pessagno n. 52 € 196.540,00 (Euro centonovantaseimilacinquecentoquaranta/00).

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o polizza di primaria compagnia assicurativa, o polizza rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La stessa dovrà 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 entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione regionale. Tale cauzione dovrà decorrere dalla data di scadenza della presentazione delle offerte ed avere validità per almeno 210 giorni dalla presentazione dell'offerta. Dovrà inoltre contenere l'impegno a rinnovare la garanzia, per la stessa durata, nel caso in cui alla sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Amministrazione regionale nel corso della procedura.

Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente indicati.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

La cauzione verrà svincolata successivamente alla sottoscrizione del contratto di compravendita e comunque una volta adempite tutte le condizioni previste dal presente bando.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non proceda alla sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario o in caso di sua decadenza dalla aggiudicazione, anche provvisoria, l'Amministrazione regionale, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salve comunque le responsabilità penali e l'eventuale risarcimento di ulteriori danni. In tal caso l'amministrazione regionale avrà la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria.

5) Dalla data dell'effetto traslativo, che si produrrà al momento della stipula del contratto di compravendita, l'immobile di cui al Lotto n. 1 è assunto in locazione dalla Regione Autonoma della Sardegna, la quale sottoscrive con il soggetto aggiudicatario apposito contratto di locazione, redatto ai sensi della L. 27.07.1978, n. 392, del Codice Civile, e della normativa vigente in materia, sulla base delle condizioni di contratto allegato al presente bando per farne parte integrante e sostanziale .

La sottoscrizione del contratto di compravendita, avverrà contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione relativo all' immobile di cui al Lotto n. 1.

La mancata sottoscrizione, da parte dell'aggiudicatario, del contratto di locazione comporterà l'immediata risoluzione del contratto di compravendita relativo al trasferimento di proprietà degli immobili oggetto del bando.

L'immobile sarà utilizzato quale sede degli uffici regionali.

Il canone di locazione annuo che la Regione Autonoma della Sardegna corrisponderà al soggetto aggiudicatario è determinato come segue:

- Lotto n. 1: Comune Cagliari via Caprera n. 15 € 123.600,00 (Euro centoventitremilaseicento/00);

Il corrispettivo della locazione dovrà essere corrisposto in rate semestrali.

Il contratto di locazione avrà la durata di sei anni, ai sensi della legge n. 392/78, art. 27, e si rinnoverà automaticamente a scadenza per pari durata e comunque fino all'acquisizione, da



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

parte dell'Amministrazione regionale, della disponibilità di altri beni immobili da adibire all'esercizio dell'attività istituzionale.

In considerazione della predisposizione del Piano di riorganizzazione delle sedi degli uffici dell'Amministrazione regionale, che implica l'accorpamento delle attuali sedi degli Assessorati, nonché la costruzione di nuove, l'Amministrazione regionale potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, anche prima della durata della locazione, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, non appena avrà acquisito, la disponibilità dei beni immobili da adibire all'esercizio dell'attività istituzionale.

PROCEDIMENTO PER L'INCANTO

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 3 dicembre 2007, alle ore 9,00, presso l'Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio viale Trieste n. 186, 09123 Cagliari, la Commissione, appositamente costituita, dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura pubblica dei pieghi ricevuti: in primo luogo verificherà la correttezza formale, poi leggerà le offerte e infine aggiudicherà, in via provvisoria, al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta.

Se durante l'asta ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, o sia presente solo uno di essi, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

Alla seduta di gara possono partecipare le persone fisiche, i legali rappresentanti, i procuratori legali, che hanno sottoscritto l'istanza di partecipazione alla gara, muniti di documento di identità valido.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

I procuratori dovranno essere muniti di delega in originale sottoscritta dal legale rappresentante.

Le offerte saranno aperte secondo l'ordine cronologico di protocollazione.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale di aggiudicazione provvisoria.

Il verbale d'asta di aggiudicazione provvisoria non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del pagamento integrale del prezzo e del rogito notarile.

Si procederà alla aggiudicazione definitiva con determinazione dirigenziale a seguito della verifica dei requisiti atti a garantire la capacità dell'aggiudicatario a contrattare con la pubblica amministrazione.

L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

ROGITO DI COMPRAVENDITA

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, entro dieci giorni antecedenti la stipula del contratto di compravendita, mediante bonifico bancario sul c/c n. 202564, CAB 04800, ABI 01005, intestato a Regione Autonoma della Sardegna-Tesoreria regionale c/o B.N.L. filiale di Cagliari, con l'indicazione della causale "Corrispettivo per l'acquisto dell'immobile sito in _____, via _____ -Lotto n. ____" UPB E410.001 Cap.EC410.001 (cod. di bilancio 40101 / cod. gestionale 4111), e la relativa attestazione di avvenuto pagamento dovrà essere consegnata all'amministrazione al momento della stipula del contratto e allegata agli atti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento della somma dovuta e con le modalità sopra richiamate, l'aggiudicazione verrà revocata e l'Amministrazione incamererà la cauzione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

Il rogito notarile per l'atto di compravendita e il contestuale contratto di locazione, per il bene di cui al Lotto n. 1, sarà stipulato dal notaio non prima di trenta giorni dalla notifica della aggiudicazione definitiva, presso la sede dell'amministrazione regionale, in data da concordarsi tra le parti.

L'Amministrazione regionale rilascerà gli immobili indicati ai lotti di cui ai nn. 2 e 3 entro tre mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita.

Per il succitato periodo l'aggiudicatario non potrà mai pretendere alcun compenso, canone, indennità, risarcimento per l'occupazione del bene.

Tutte le spese relative e consequenziali al rogito notarile e alla stipula del contratto di locazione, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 392/78.

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui ai Regi Decreti 18 novembre 1923, n. 2440, e 23 maggio 1924, n. 827, nonché alle norme del Codice Civile e alle altre norme vigenti in materia.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, si adirà l'autorità del Foro di Cagliari.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

La determinazione, il bando di gara e i suoi allegati possono essere ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso la Direzione



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

Generale degli Enti Locali e Finanze, - Ufficio Relazioni col Pubblico – ubicato in Cagliari, viale Trieste n. 186, piano terra, recapito telefonico 070 606 4038 / 070 606 4154, e fax 070 606 4034.

L'ufficio è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e nei pomeriggi dei giorni martedì e mercoledì dalle ore 17.00 alle ore 18,00.

Il Responsabile del procedimento cui i concorrenti potranno rivolgersi è la Sig.ra Ligas dr.ssa Alessandra, Responsabile del Settore Amministrativo del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, (tel. 070/6064100-070/6065471/0706064242).

Il bando di gara e i suoi allegati possono essere consultati nel sito internet:
www.regione.sardegna.it.

Il Direttore del Servizio
Dott. Stefano Usai