



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922 DEL 26 novembre 2007

Oggetto: alienazione, in unico lotto, di due terreni contigui, ubicati nel Comune di Monserrato e distinti in catasto al foglio 20 mappali 816 e 817 rispettivamente di mq. 125 e mq. 69 di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna.
Invito a manifestare interesse all'acquisto.

Il Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTO il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262, concernente l'approvazione del testo del Codice Civile;
- VISTO il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440, riguardante le nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato;
- VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, che approva il Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- VISTA la legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 recante "Alienazione dei beni patrimoniali";
- VISTA la legge regionale 2 agosto 2006, n. 11, che detta le norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione Autonoma della Sardegna. Abrogazione delle leggi regionali 7 luglio 1975, n. 27, 5 maggio 1983, n. 11 e 9 giugno 1999, n. 23;
- VISTA la legge regionale 29 maggio 2007, n. 2, inerente le disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (Legge Finanziaria 2007);
- VISTA la legge regionale 29 maggio 2007, n. 3, recante "bilancio di previsione per l'anno 2007 e bilancio pluriennale per gli anni 2007 – 2010";



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

- CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 39 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 maggio 1949, n. 250, lo Stato ha passato alla Regione Autonoma della Sardegna, con il XII elenco dei beni immobili di demanio pubblico un lotto della superficie complessiva di mq. 194 distinto in catasto al Fg. 20 mapp. 664, ubicato nel Comune di Monserrato, dal quale sono derivati i mappali 816 e 817 rispettivamente di mq. 125 e mq. 69;
- RILEVATO** che i suddetti terreni contigui, confinanti con una proprietà privata e le vie San Gottardo e San Cipriano, non sono suscettibili, da soli, di alcuna utilizzazione produttiva, come emerge dalla lettura della relazione tecnica predisposta dal funzionario del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio;
- PRESO ATTO** che i succitati beni immobili ricadono, secondo il Piano Regolatore Generale in zona C, sottozona C6, e secondo il Piano Urbanistico Comunale in zona omogenea B1;
- ACCERTATO** che i succitati immobili sono stati inseriti nel Conto del Patrimonio Regionale, esercizio finanziario 2006, nonché nel sesto programma di dismissioni avente proiezione quinquennale e nel settimo elenco dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale per i quali si intende avviare la procedura di alienazione;
- VISTA** la nota 26 luglio 2007 prot. n. 36107, con la quale la Commissione Tecnica Regionale, istituita con la legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, ha determinato il valore di vendita dei terreni in argomento in € 250,00 al metro quadrato per un importo complessivo pari a € 48.500,00 (quarantottomila-cinquecento/00);
- CONSIDERATO** che i precitati disposti normativi obbligano ad attuare l'alienazione dell'immobile con le procedure di gara pubbliche;
- RILEVATO** che il comma 8 dell'art. 1 della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, consente, anche in deroga alle norme di contabilità generale dello Stato, l'applicazione del ricorso alla procedura negoziata - trattativa privata -, anche per le aree demaniali o patrimoniali che risultino intercluse in proprietà private o che non siano suscettibili, da sole, di alcuna utilizzazione produttiva;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

- RITENUTO** pertanto di dover procedere al ricorso della trattativa privata preferendo tra i criteri di aggiudicazione quello delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, determinato dalla commissione tecnica regionale, prevedendo l'aggiudicazione del contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa o almeno pari a quella fissata nell'avviso d'asta;
- CONSIDERATO** opportuno, al fine di perseguire i fini determinati dalla legge, nel rispetto dei criteri di economicità ed efficacia, procedere, in presenza di una sola manifestazione di interesse valida, alla vendita diretta con il soggetto che ha manifestato l'interesse all'acquisto;
- REPUTATO** inoltre di dover invitare i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse all'acquisto, in unico lotto, dei beni precitati, secondo le modalità e la tempistica di seguito evidenziate;
- VALUTATO** di dover escludere dalla partecipazione alla trattativa privata i soggetti:
- 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;
 - 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



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

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;

RITENUTO

che la domanda di manifestazione d'interesse all'acquisto dei beni immobili in argomento debba essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria di € 970,00 (novecentosettanta/00), pari al due per cento del prezzo posto a base di vendita, sotto forma di cauzione o di fideiussione bancaria o assicurativa, a scelta del partecipante, a garanzia della effettività e veridicità delle dichiarazioni rese in corso di procedura.

La garanzia deve avere decorrenza dalla data di scadenza della presentazione della manifestazione d'interesse e deve prevedere espressamente la rinuncia al



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

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 della Regione Autonoma della Sardegna – Servizio Centrale Demanio e Patrimonio -.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione della manifestazione d'interesse.

Dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, per la durata indicata, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Regione Autonoma della Sardegna – Servizio Centrale Demanio e Patrimonio - nel corso della procedura.

La garanzia copre la mancata presentazione dell'offerta per fatto del candidato, ed è svincolata automaticamente per l'aggiudicatario della gara al momento della sottoscrizione del contratto di vendita, mentre per i soggetti non aggiudicatari della gara sarà svincolata dalla Regione Autonoma della Sardegna solo dopo la conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva.

La Regione Autonoma della Sardegna si riserva di incamerare la garanzia, a titolo di penale, del soggetto aggiudicatario della gara qualora lo stesso non proceda entro i termini stabiliti dalla gara a stipulare il contratto di vendita, senza che lo stesso possa avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo e/o a qualsiasi altro titolo.

PRESCRITTO che i soggetti in possesso dei requisiti sopra indicati possano manifestare il loro interesse all'acquisto dei beni in argomento facendo pervenire, a mezzo Servizio Postale o soggetti equiparati, ovvero a mano, alla Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, con sede in Cagliari, viale Trieste, 186, a pena di inammissibilità alla procedura, inderogabilmente entro le ore 12,00 (ora italiana) del giorno lunedì 17 dicembre 2007, una busta contenente all'interno la domanda di manifestazione d'interesse, e i suoi allegati. La busta deve essere 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, e recante all'esterno l'intestazione del mittente con relativo indirizzo e la dicitura: "NON APRIRE -Manifestazione d'interesse per l'acquisto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

dei beni immobili ubicati nel Comune di Monserrato, distinti in catasto al foglio 20 mappali 816 e 817 rispettivamente di mq. 125 e mq. 69”.

Tutti i documenti in essa contenuti devono essere redatti esclusivamente in lingua italiana. L’istanza, stesa, preferibilmente secondo l’allegato “A” unito al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, deve recare, a pena di esclusione, tutte le indicazioni in esso contenute nonché i documenti previsti.

Il recapito del plico dovrà pervenire esclusivamente a cura, rischio e spese del mittente. Al fine del riscontro di tempestività farà fede esclusivamente l’accertamento dell’Amministrazione regionale, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio.

VALUTATO che il ricorso alla procedura negoziata - trattativa privata - deve essere preceduto da idonee forme di pubblicità;

RILEVATO che la pubblicazione dell’allegato invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per la Regione Autonoma della Sardegna alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita e/o di vendita nei confronti dei soggetti interessati all’acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Regione Autonoma della Sardegna a qualsiasi titolo.

INTESO che la Regione Autonoma della Sardegna si riserva inoltre la facoltà, a proprio esclusivo ed insindacabile giudizio, ed in qualsiasi momento, di sospendere o interrompere la procedura di vendita, temporaneamente o definitivamente, nei confronti di uno o più o di tutti i partecipanti alla procedura stessa, modificare la procedura di vendita, senza che per ciò i soggetti interessati all’acquisto possano avanzare nei confronti della Regione Autonoma della Sardegna alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo e/o a qualsiasi altro titolo.

VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31, che disciplina il personale regionale e l’organizzazione degli uffici della Regione;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta regionale 28 aprile 2005, n. 66, concernente la ridefinizione dei Servizi delle Direzioni Generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta regionale 20 giugno 2005, n. 89, relativo alle integrazioni al Decreto Presidenziale 28 aprile 2005, n. 66;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione dell'8 agosto 2005, n. 816/P, con il quale sono state conferite al Dottore Stefano Usai le funzioni di Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio;

DETERMINA

ART. 1 di stabilire che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

ART. 2 Di vendere, in unico lotto, il bene immobile della superficie complessiva di mq. 194 distinto in catasto al Fg. 20 mapp. 664, ubicato nel Comune di Monserrato, dal quale sono derivati i mappali 816 e 817 rispettivamente di mq. 125 e mq. 69, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna.

ART. 3 Di scegliere tra i sistemi di gara quello della procedura negoziata - trattativa privata -, in quanto i beni immobili in argomento non sono suscettibili, da soli, di alcuna utilizzazione produttiva, preferendo tra i criteri di aggiudicazione quello delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta prevedendo l'aggiudicazione del contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa o almeno pari a quella fissata nell'avviso d'asta.

ART. 4 Di statuire, al fine di perseguire i fini determinati dalla legge, nel rispetto dei criteri di economicità ed efficacia, che in presenza di una sola manifestazione di interesse valida, si procederà alla vendita diretta con il soggetto che ha manifestato l'interesse all'acquisto;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

- ART. 5 Di invitare i soggetti interessati, come specificati in premessa, a presentare manifestazione di interesse all'acquisto, in unico lotto, dei beni precitati, secondo le modalità e la tempistica di seguito evidenziate.
- ART. 6 Di stabilire che saranno esclusi dalla partecipazione alla procedura negoziata - trattativa privata - i soggetti che si trovano nelle condizioni indicate dal comma 19 delle premesse del presente provvedimento, dal capoverso numero 1 al numero 8.
- ART. 7 Di statuire che i soggetti interessati a manifestare l'interesse all'acquisto dei beni immobili presentino a pena di esclusione, una garanzia provvisoria di € 970,00 (novecentosettanta/00), pari al 2% dell'importo posto a base di gara, a garanzia della effettività e veridicità delle dichiarazioni rese in corso di procedura, predisposta secondo le modalità indicate in premessa.
- ART. 8 Di stabilire che i soggetti in possesso dei requisiti sopra indicati possano manifestare il loro interesse all'acquisto dei beni in argomento facendo pervenire, a mezzo Servizio Postale o soggetti equiparati, ovvero a mano, alla Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, con sede in Cagliari, viale Trieste, 186, a pena di inammissibilità alla procedura, inderogabilmente entro le ore 12,00 (ora italiana) del giorno lunedì 17 dicembre 2007, una busta contenente la domanda di manifestazione d'interesse, e la garanzia, nei modi e con le formalità indicate in premessa.
Il recapito del plico dovrà pervenire esclusivamente a cura, rischio e spese del mittente. Al fine del riscontro di tempestività farà fede esclusivamente l'accertamento dell'Amministrazione Regionale, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio.
- ART. 9 Di prevedere che i contatti tra l'Amministrazione e i concorrenti possano essere avviati, anche per acquisire ulteriori informazioni, interpellando il Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,00 alle ore 14,00, e i giorni di martedì e mercoledì, anche il pomeriggio, dalle ore 15,00 alle



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

ore 18,00 ai seguenti recapiti: telefonico 0706065471, 0706064100, fax: 0706064230, indirizzo mail: eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it.

Il funzionario responsabile del procedimento è la Sig.ra Ligas dr.ssa Alessandra, recapito telefonico 0706064100/0706065471.

ART. 10 Di decidere che la pubblicazione dell' invito e la ricezione della manifestazione di interesse, che costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, non comportano per la Regione Autonoma della Sardegna alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita e/o di vendita nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Regione Autonoma della Sardegna a qualsiasi titolo. La Regione Autonoma della Sardegna si riserva la facoltà, a proprio esclusivo ed insindacabile giudizio, ed in qualsiasi momento, di sospendere o interrompere la procedura di vendita, temporaneamente o definitivamente, nei confronti di uno o più o di tutti i partecipanti alla procedura stessa, modificare la procedura di vendita, senza che per ciò i soggetti interessati all'acquisto possano avanzare nei confronti della Regione Autonoma della Sardegna alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo e/o a qualsiasi altro titolo.

ART. 11 Di stabilire che il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

ART. 12 Di specificare che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento i seguenti documenti:

- avviso pubblico informativo della volontà della Regione Autonoma della Sardegna di alienazione, in unico lotto, il bene immobile della superficie complessiva di mq. 194 distinto in catasto al Fg. 20 mapp. 664, ubicato nel Comune di Monserrato, dal quale sono derivati i mappali 816 e 817 rispettivamente di mq. 125 e mq. 69, nonché invito a manifestare interesse per l'acquisto;
- fac simile istanza manifestazione d'interesse – Allegato "A".



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 3922
DEL 26 NOVEMBRE 2007

ART. 13 Di disporre che l'avviso pubblico informativo sia divulgato attraverso la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna e affisso nell'albo Pretorio del Comune di Monserrato.
L'avviso e il presente provvedimento saranno pubblicati nel sito istituzionale dell'Amministrazione regionale: <http://www.regione.sardegna.it>.

La presente determinazione sarà trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31

Il Direttore del Servizio
Dott. Stefano Usai
FIRMATO