

## **“ALLEGATO A”**

### **BANDO DI GARA**

Il giorno **22 aprile 2005, alle ore 10,00**, presso l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, via Roma n. 46, piano terra, sala riunioni, avrà luogo il pubblico incanto che si terrà con le modalità di cui all'art. 581 del codice di procedura civile, per la vendita di un unico lotto da alienarsi a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Presiederà l'asta il Direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari, assistito dall'Ufficiale Rogante e alla presenza di due testimoni.

#### **DESCRIZIONE DEL TERRENO PREZZO A BASE D'ASTA E MISURA MINIMA DELL'AUMENTO DA APPORTARSI ALLE OFFERTE**

Terreno della superficie di mq 25.000, da alienarsi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ubicato in Comune di Sassari, località "Rizzeddu" o "San Semplicio", distinto in Catasto al Foglio 126, mappali (ex 535) 1749 (di mq 14.240) e 1750 (di mq 760) e mappali (ex 540) 1751 (di mq 9.994) e 1752 (di mq 6).

Prezzo a base d'asta € 400.000,00 (euro quattrocentomila/00).

Aumento minimo dell'offerta € 10.000,00 (euro diecimila/00).

#### **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'apertura delle buste contenenti la domanda di partecipazione, la documentazione a corredo della stessa e la cauzione, che siano pervenute con le modalità e nei termini indicati nel paragrafo "MODALITA' DI PARTECIPAZIONE" sarà effettuata negli Uffici dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, via Roma n. 46, piano terra, sala riunioni, il giorno 22 aprile 2005 alle ore 10,00 ed a seguire avrà luogo l'incanto tra coloro che avranno depositato valida domanda di partecipazione.

L'incanto si terrà con le modalità indicate dall'art. 581 c.p.c.

L'incanto verrà aperto anche in caso di presentazione di un'unica domanda di partecipazione valida.

Ai sensi dell'art. 581 c.p.c. le offerte in aumento, non inferiori a € 10.000 (euro diecimila/00) ciascuna dovranno essere formulate entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

La prima offerta di miglioramento è obbligatoria.

Sarà dichiarato vincitore della gara l'offerente che avrà formulato l'offerta più alta, purchè non inferiore al prezzo a base d'asta aumentato di € 10.000,00 (euro diecimila/00).

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta efficace.

Le offerte in sede di gara devono essere fatte personalmente dal soggetto che ha presentato domanda di partecipazione alla gara o a mezzo di mandatario munito di procura speciale redatta con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio che contenga l'esplicita indicazione dell'immobile che si intende acquistare all'incanto.

(La procura deve essere allegata all'istanza di partecipazione).

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio ad uno di essi, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

(La procura deve essere allegata all'istanza di partecipazione).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Ai sensi dell'art. 584, comma 1 c.p.c., avvenuto l'incanto possono essere fatte offerte di acquisto, da parte dei concorrenti che abbiano partecipato alla gara, entro il termine perentorio di dieci giorni, ma non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un sesto quello raggiunto nell'incanto e se non viene integrata la cauzione in misura non inferiore ad un decimo dell'offerta e con le modalità di cui al punto 2). Se vengono presentate offerte efficaci dopo l'incanto il Direttore del Servizio indice nuova gara sull'offerta più alta invitando l'aggiudicatario e gli altri offerenti e dandone pubblico avviso.

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:  
DOMANDA-DEPOSITO CAUZIONALE**

Per essere ammesso alla gara il concorrente dovrà far pervenire **a pena di esclusione entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto**, presso l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari per posta in piego raccomandato o posta celere o a mano presso l'Ufficio Protocollo del Servizio, un plico sigillato e controfirmato sul lembo di chiusura, contenente la documentazione indicata nei successivi punti 1) e 2) e riportante all'esterno la dicitura "Pubblico Incanto del giorno 22 aprile 2005 – offerta per l'acquisto del terreno ubicato in Sassari, località Rizzeddu o San Simplicio", il nome e l'indirizzo del concorrente.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

Resta inteso che il mancato recapito del plico entro il termine sopraindicato è ad esclusivo rischio del mittente.

**Il suddetto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, al suo interno la seguente documentazione.**

**1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO**

(le modalità e la documentazione da allegare sono indicate nel punto 1.)

**2) ORIGINALE DI FIDEIUSSIONE BANCARIA O DI POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA ATTESTANTE L'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO (con le modalità indicate nel punto 2.)**

**1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, completa della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta su carta legale da € 11,00 secondo il fac-simile allegato B), debitamente sottoscritta a pena di esclusione, con allegata fotocopia (leggibile) di un valido documento di identità del sottoscrittore.**

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n.445, pena l'esclusione:

le generalità del soggetto che chiede di partecipare, lo stesso deve inoltre specificare se intende partecipare all'incanto e presentare l'offerta:

- **personalmente (se coniugato in regime di comunione legale** devono essere indicate le generalità del coniuge e deve essere allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti di cui ai successivi punti d), e), f) resa dall'altro coniuge, la dichiarazione può essere resa utilizzando l'allegato C), deve essere debitamente sottoscritta e, alla stessa, deve essere allegata fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante).

-(in caso di offerte cumulativa) **in proprio e in qualità di mandatario (di altro concorrente) munito di procura speciale** conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio contenente l'esplicita indicazione del terreno che si intende acquistare all'incanto (in tale ipotesi deve essere allegata a pena di esclusione la procura speciale in originale o copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, deve essere altresì allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti di cui ai successivi punti d), e), f) resa dal concorrente che abbia conferito la procura speciale al soggetto che presenta l'istanza di partecipazione, la dichiarazione può essere resa utilizzando l'allegato C), deve essere debitamente sottoscritta e, alla stessa, deve essere allegata fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante).

-**a mezzo di mandatario munito di procura speciale** conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio contenente l'esplicita indicazione del terreno che si intende acquistare all'incanto (in tale ipotesi deve essere allegata a pena di esclusione la procura speciale in originale o copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000).

- **in qualità di titolare di un'impresa individuale** (indicare i dati identificativi dell'impresa)

**i-n qualità di legale rappresentante della società o altro ente privato** (in tale ipotesi devono essere indicati i dati identificativi dell'ente e deve essere allegata, a pena di esclusione, idonea documentazione comprovante il conferimento dell'incarico a presentare l'offerta in nome e per conto dell'ente. In particolare, per le società, deve essere allegato idoneo certificato dell'ufficio deputato alla tenuta del registro delle imprese con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in sede di gara o altro documento, in originale, copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, (statuto, delibera straordinaria, delega del consiglio di amministrazione) da cui risulti la sussistenza, in capo al rappresentante legale che sottoscrive l'istanza, del potere di presentazione dell'offerta in sede di gara in nome e per conto della società.]

La domanda deve contenere, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 dalla quale risultino i dati indicati nell'allegato B ed in particolare:

- a) di aver preso conoscenza delle prescrizioni contenute nella determinazione n.21/DSS del 21/02/2005, nel bando di gara e nella normativa da essi richiamata e di accettarle integralmente e incondizionatamente;
- b) di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del terreno oggetto dell'asta;
- c) di essere a conoscenza del fatto che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- d) di non avere a proprio carico sentenze di condanna passate in giudicato ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti ex art. 444 c.p.p. per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione (in alternativa allegare certificato del casellario giudiziale di data non anteriore a sei mesi);

Inoltre deve contenere a pena di esclusione, **se il concorrente è una persona fisica** dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dalla quale risulti:

- e) di non essersi reso colpevole, nei confronti dell'Amministrazione regionale, di negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività;
- f) di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e di non avere incorso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

**se il concorrente è un'impresa individuale:**

certificato camerale in data non anteriore a sei mesi o dichiarazione resa dal titolare ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 dalla quale risulti a pena di esclusione:

- che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
- che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- che l'impresa non si trova nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett.c del D.Lgs. 231/2001 (divieto di contrattare con la pubblica amministrazione);
- che l'impresa non si è resa colpevole nei confronti dell'Amministrazione regionale di negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività.

**se il concorrente è una società:**

certificato camerale in data non anteriore a sei mesi o dichiarazione, resa dal rappresentante legale della società ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, dalla quale risulti a pena di esclusione:

- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- i nominativi e i dati identificativi dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, ed in particolare, di tutti i soci se il concorrente è una società semplice o una società in nome collettivo, dei soci accomandatari se il concorrente è una società in accomandita semplice o per azioni, dei rappresentanti legali se il concorrente è altra società, cooperativa o consorzio;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di alcuno di tali stati; dalla dichiarazione, resa dal rappresentante legale della società ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, deve altresì risultare a pena di esclusione:
- che nei confronti dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi non è mai stata pronunciata sentenza di condanna passate in giudicato per reati ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti ex art. 444 c.p.p. per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione (in alternativa allegare certificato del casellario giudiziale di data non anteriore a sei mesi);
- che la società non si trova nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett.c del D.Lgs. 231/2001 (divieto di contrattare con la pubblica amministrazione);
- che la società non si è resa colpevole nei confronti dell'Amministrazione regionale di negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività.

Inoltre deve essere allegato a pena di esclusione:

- idoneo certificato dell'ufficio deputato alla tenuta del registro delle imprese con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in sede di gara o altro documento in originale, copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 (statuto, delibera straordinaria, delega del consiglio di amministrazione) da cui risulti la sussistenza in capo al rappresentante legale che sottoscrive l'istanza del potere di presentazione dell'offerta in sede di gara in nome e per conto della società

**se il concorrente è altro ente privato:**

nella dichiarazione resa dal rappresentante legale dell'ente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 deve risultare a pena di esclusione:

- i nominativi e i dati identificativi dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, ed in particolare, di tutti i componenti per le associazioni;
- che nei confronti dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi non è mai stata pronunciata sentenza di condanna passate in giudicato per reati ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti ex art. 444 c.p.p. per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari o

comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione (in alternativa allegare certificato del casellario giudiziale di data non anteriore a sei mesi);

- che l'ente non si trova nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2 lett.c del D.Lgs. 231/2000 (divieto di contrattare con la pubblica amministrazione);

- che l'ente non si è reso colpevole, nei confronti dell'Amministrazione regionale, di negligenza o malafede nell'esercizio della propria attività.

Inoltre deve essere allegata a pena di esclusione:

- copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, dell'atto costitutivo e originale o copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento dell'incarico al rappresentante legale del potere di presentare la domanda e di presentare l'offerta in nome e per conto dell'ente.

**2. ORIGINALE DI FIDEIUSSIONE BANCARIA O DI POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA ATTESTANTE L'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO di € 40.000,00 (euro quarantamila/00)**, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia dell'offerta.

Il deposito cauzionale deve essere costituito, a pena di esclusione, **esclusivamente** mediante fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o mediante polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge, vincolata a favore della Regione Autonoma della Sardegna per 180 giorni a partire dalla data di svolgimento del pubblico incanto. Le fideiussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno, inoltre, prevedere l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, comma 2 c.c.) e l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art. 1945 c.c.) .

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa verranno restituite e svincolate dal Direttore del Servizio dopo la determinazione di aggiudicazione definitiva.

Al concorrente aggiudicatario la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa sarà restituita e svincolata dal Direttore del Servizio dopo la stipulazione del contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario non abbia i requisiti dichiarati e gli ulteriori requisiti richiesti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione o receda dall'acquisto o non versi il corrispettivo dovuto per l'acquisto nel termine di cui al successivo punto 3), l'Amministrazione incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

**1)** All'Aggiudicatario provvisorio verrà comunicata l'aggiudicazione definitiva decorsi dieci giorni dalla data dell'incanto senza che sia pervenuta alcuna offerta efficace nei termini e nella misura di cui all'art. 584, comma 1 c.p.c. e al presente bando (v. paragrafo "Modalità di gara e criteri di aggiudicazione") e dopo la verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara dichiarati dal concorrente e comunque di tutti i requisiti previsti dalla legge per la stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione. Qualora l'Aggiudicatario non abbia i suddetti requisiti ovvero non adempia al pagamento nei termini e con le modalità di cui al successivo punto 3, verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà la cauzione a titolo di penale salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

2) Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'immobile viene venduto al prezzo offerto dall'Aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'atto di vendita sarà rogato entro sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti, presso un notaio di fiducia dell'acquirente purchè con sede nel territorio della provincia di Sassari. Le spese di rogito, l'imposta di registro, eventuali altre imposte se dovute, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa e imposta inerente o conseguente alla compravendita dell'immobile sono a carico dell'aggiudicatario.

3) Il pagamento del prezzo nella misura indicata nel precedente punto 2) dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno dieci giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento su conto corrente bancario n. 202564, intestato a: Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Tesoreria Regionale, presso B.N.L. Cagliari, coordinate bancarie ABI 01005 C.A.B. 04800 con la seguente causale "Acquisto terreno distinto nel N.C.T. del comune di Sassari al foglio 126, mappali 1749, 1750, 1751 e 1752 ".

Copia dichiarata conforme all'originale della ricevuta del versamento dovrà pervenire al Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari prima della stipula del contratto, l'originale deve essere esibita al momento della stipula del contratto stesso.

- 4) L'Amministrazione procederà allo svincolo della cauzione costituita dall'aggiudicatario a mezzo di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, solo dopo la stipulazione del contratto.
- 5) L'Amministrazione procederà allo svincolo per intero della cauzione nell'ipotesi in cui non si addinga alla stipulazione del contratto nei termini, per causa indipendente dalla volontà dell'interessato.

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

- 1) Per quanto non previsto nel presente bando si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dettate dagli articoli 576 e ss. c.p.c.
- 2) Ai sensi e per gli effetti di cui a D.Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.
- 3) Gli interessati potranno chiedere ulteriori informazioni di carattere tecnico, al Geom. Giuseppe Mulas tel. 079/2088750.
- 4) Ulteriori informazioni di carattere amministrativo, potranno essere richieste alla Dr.ssa Maria Laura Bagella, tel. 079 2088716.

Il Direttore del Servizio  
F.to Dott. Antonio M. Carboni