



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Prot. n. Sassari,

RACCOMANDATA A/R Al Sig.

Oggetto: Alienazione, mediante trattativa privata, delle quote, pari a 2/9 pro indiviso, degli immobili in Comune di Santa Maria Coghinas, distinti in Catasto Fabbricati al F. 20 Mapp. 1264 e F. 26 mapp. 866 sub 1, 2 e 3.

Questo Servizio, preso atto che la precedente trattativa privata indetta con Determinazione n. 2147 del 20/10/2015 è andata deserta, ha indetto una nuova procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 1, comma 7, della legge regionale 5 dicembre 1995 n.35, per la vendita dei medesimi cespiti immobiliari come di seguito descritti:

lotto n. 1: quota pari a 2/9 pro indiviso di una porzione di fabbricato, sito in Via Sardegna n. 155, piano terra e rialzato, distinto in catasto al F 26 mapp.le 866 sub 1;

lotto n. 2: quota pari a 2/9 pro indiviso di una porzione di fabbricato, sito in Via Sardegna n. 155, primo piano, distinto in catasto al F. 26 mapp. 866 sub 2;

lotto n. 3: quota pari a a 2/9 pro indiviso di un'area edificabile sita in Via Sardegna n. 155, distinta in catasto al F. 26 mapp. 866 sub 3;

lotto n. 4: quota pari a 2/9 pro indiviso di un fabbricato sito in Via Sardegna n. 130, distinto in catasto al F. 20 mapp. 1264,

Ciò posto, si invita la S.V., in qualità di comproprietario degli immobili in oggetto, a partecipare alla presente trattativa mediante la presentazione di **un'offerta superiore** alla base di gara di seguito indicata per ciascun lotto.

1. Prezzo a base della trattativa privata:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

lotto n. 1: € 9.100,00 (novemilacento/00);

lotto n. 2: € 3.500,00 (tremilacinquecento/00);

lotto n. 3: € 18.333,00 (diciottomilatrecentotrentatre/00);

lotto n. 4: € 3.380,00 (tremilatrecentottanta/00).

2 Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesta, **a pena di esclusione**, una cauzione provvisoria per l'importo di seguito indicato per ciascun lotto:

lotto n. 1: € 455,00 (5% del prezzo a base di gara)

lotto n. 2: € 175,00 (5% del prezzo a base di gara)

lotto n. 3: € 916,65 (5% del prezzo a base di gara)

lotto n. 4: € 169,00 (5% del prezzo a base di gara),

La garanzia deve essere costituita secondo le seguenti modalità:

- a) Fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni) o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritte nell'Albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, accesa in favore della Regione Autonoma della Sardegna – Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma 46, 07100 SASSARI, con la seguente causale “Garanzia dell’offerta presentata nella trattativa privata per la vendita della quota regionale sull’immobile in Santa Maria Coghinas. Lotto n. _____ “La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2 del codice civile nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Autonoma della Sardegna.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

b) assegno circolare non trasferibile intestato a Regione Autonoma della Sardegna.

La garanzia prestata dai concorrenti esclusi dalla gara sarà svincolata contestualmente alla comunicazione dell'esclusione.

Le garanzie prestate dai concorrenti ammessi e non vincitori saranno svincolate contestualmente alla stipulazione del contratto di vendita.

È inoltre richiesto, a pena di esclusione, un contributo per spese istruttorie pari a € 100,00 (euro cento/00), da corrispondere secondo le seguenti modalità:

a) Bonifico bancario presso UniCredit SpA (Tesoreria Regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate codice **IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778**, recante la seguente causale: **“Capitolo EC372.065, C.d.R. 00.04.01.31 – contributo spese istruttorie”**.

b) versamento su Conto corrente postale n. **60747748** intestato alla Regione Autonoma della Sardegna Entrate varie, recante la causale: **“Capitolo EC372.065, C.d.R. 00.04.01.31 – contributo spese istruttorie”**.

Le somme versate a titolo di contributo spese istruttorie verranno definitivamente acquisite all'erario regionale e non saranno restituite in alcun caso.

3 Requisiti di ammissione:

Per poter partecipare alla presente trattativa, i concorrenti invitati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione regionale;
- 2) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.lgs. 231/2001;
- 3) non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

- 4) non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati.

I predetti requisiti sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 sottoscritte dal concorrente anche contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato A) alla presente lettera di invito.

4- Termine di presentazione delle offerte

L'offerta economica dovrà pervenire, per posta raccomandata A/R oppure a mano, al protocollo del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46 – 07100 Sassari, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **13.00 del giorno 16 dicembre 2015**; il rispetto del predetto termine sarà comprovato dal timbro, dalla data e dall'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del Servizio. **Il recapito dell'offerta entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale.**

5 Modalità di partecipazione

Per poter partecipare alla trattativa privata il concorrente dovrà far pervenire un plico recante il nome, il cognome e l'indirizzo del mittente nonché la seguente dicitura: "Trattativa privata per l'alienazione della quota regionale sull'immobile in Santa Maria Coghinas. Lotto n. _____"

I partecipanti interessati all'acquisto di più lotti **dovranno presentare tanti plichi quanti sono i lotti per l'acquisto dei quali intendono concorrere.**

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "**BUSTA A - DOCUMENTI**" e "**BUSTA B - OFFERTA**".

In particolare, nella "**BUSTA A – DOCUMENTI**" deve essere inserita, **a pena di esclusione**:

- 1) la domanda di partecipazione, debitamente firmata comprendente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti di cui al precedente punto 3, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità conformemente al modello A) allegato alla presente lettera bando;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

2) l'originale della fideiussione o l'originale dell'assegno circolare a garanzia dell'offerta, ai sensi del punto 2 della presente lettera;

3) la ricevuta di pagamento del contributo per le spese istruttorie, versato secondo le modalità di cui al punto 2 della presente lettera.

Nella "**BUSTA B – OFFERTA**", sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, in bollo da € 16,00, redatta in conformità al modello B) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espresso in euro, superiore a quello posto a base d'asta. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo indicato in lettere.

Il plico e le buste, a pena di esclusione, devono essere chiusi e sigillati, non trasparenti e controfirmati nei lembi di chiusura.

L'assenza della marca da bollo nell'offerta non è causa di esclusione ma obbliga il concorrente a regolarizzare l'offerta nel termine di 5 gg dalla ricezione della relativa richiesta da parte dell'amministrazione precedente.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

6 Svolgimento della gara

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base di gara.

La gara è presieduta dal Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, assistito da almeno due dipendenti regionali in qualità di testimoni.

La seduta pubblica di apertura delle offerte pervenute in tempo utile è fissata, per tutti i lotti, per il giorno **17 dicembre 2015, a partire dalle ore 10.30**.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la "**BUSTA A – DOCUMENTI**" contenuta in ciascun plico; verificherà, quindi, la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della "**BUSTA B-OFFERTA**".

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi, il Presidente formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori a quella posta a base d'asta.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà la maggiore offerta.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

Se due o più concorrenti, presenti alla gara, offrirono lo stesso prezzo, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete.

Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, oppure i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione risulta dal verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

7 Stipulazione del contratto

Dopo l'aggiudicazione provvisoria il Servizio procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente nella domanda di partecipazione. In caso di esito positivo, il Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.

Il contratto di vendita verrà stipulato da un notaio scelto dall'acquirente nel **termine perentorio di 30 giorni dalla data di aggiudicazione della presente procedura, salvo motivate proroghe concesse dall'amministrazione.**

Il prezzo della compravendita sarà corrisposto nel seguente modo:

- a) **20%** mediante bonifico bancario presso UniCredit SpA (Tesoreria Regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate codice **IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778**, recante la seguente causale: **"Capitolo EC410.001, C.d.R. 00.04.01.31 – "** da effettuarsi almeno 15 giorni prima della stipula del contratto di compravendita a titolo di acconto;
- b) il restante **80%**, al più tardi, il giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, da comprovare mediante copia di **ordine irrevocabile di bonifico** emesso dall'aggiudicatario definitivo in favore della Regione Autonoma della Sardegna che sarà allegato all'atto.

La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali nella misura di legge. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipula del contratto o di mancato pagamento del prezzo entro i termini di cui sopra, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciatario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

separata sede, l'Amministrazione regionale procederà ad incamerare la cauzione. In tale ipotesi, si procederà ad aggiudicare la gara e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino ad esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

8 Informazioni

Il responsabile del procedimento è il Dott. Giuseppe Deligia, Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Sassari – telefono: 079/2088727 fax: 079/2088747; e-mail: gdeligia@regione.sardegna.it.

Per qualsiasi ulteriore informazione è possibile contattare i funzionari di questo Servizio: Dott.ssa Carla Sassu 079/2088749 e Dott. Fabrizio Madeddu Tel. 079/2088705

Il Direttore del Servizio

Dott. Giuseppe Deligia

Dott.ssa C.Sassu Funz. Istruttore

Dott. F. Madeddu Resp. Sett. Patrimonio