



**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 di Cagliari

## **BANDO DI GARA**

### **BANDO PER LA VENDITA DI IMMOBILI DEL PATRIMONIO DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, UBICATI IN COMUNE DI CAGLIARI.**

#### **Informazioni generali**

**Amministrazione procedente:** Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari

**Indirizzo:** Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

**Telefono:** 070/6066645 – 070/6064108

**Sito Internet:** <http://www.regione.sardegna.it> – servizi alle imprese – bandi e gare d'appalto

**Contatto e-mail:** [eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it](mailto:eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it)

**PEC:** [enti.locali@pec.regione.sardegna.it](mailto:enti.locali@pec.regione.sardegna.it)

**Responsabile del procedimento:** Dr. Renato Serra

#### **Art. 1 - Oggetto della procedura, sopralluogo e chiarimenti**

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari, in esecuzione delle deliberazioni della Giunta regionale n. n. 5/28 del 6 febbraio 2015 e n. 26/25 del 30 maggio 2017, intende procedere alla vendita ai sensi dell'art. 1, comma 5, della Legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 e dell'art 73, lett. C) del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, degli immobili di sua proprietà ubicati nel Comune di Cagliari, secondo le previsioni di cui alla Determinazione del Direttore di Servizio prot. n. 7832, Rep. 391 del 16 febbraio 2018



**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 di Cagliari

Gli immobili oggetto della presente procedura di gara sono ricompresi nei 15 lotti di seguito descritti.

Gli immobili, ad eccezione del lotto n. 4, saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente bando, per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

E' data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere al Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i concorrenti devono inviare all'indirizzo di posta elettronica [eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it](mailto:eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it) una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici e contatto telefonico delle persone incaricate di effettuarlo.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica/ PEC, cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dal Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari. Data e luogo del sopralluogo sono comunicati con almeno 2 (due) giorni di anticipo.

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni degli immobili per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, formulati esclusivamente in lingua italiana, da inoltrare ai contatti e-mail [eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it](mailto:eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it) o PEC [enti.locali@pec.regione.sardegna.it](mailto:enti.locali@pec.regione.sardegna.it) almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet <https://www.regione.sardegna.it/servizi/imprese/bandi/> nella pagina dedicata alla presente procedura di gara.

**Art. 2 - Descrizione degli immobili e importo 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 di Cagliari

**Lotto n. 1**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Via XXVIII Febbraio**

Descrizione	Riferimenti catastali	Importo a base d'asta
Immobile Via XVIII Febbraio - Cagliari ex sede Ass.to Lavoro -	C.T. Fg. 12 Part. 3303, C.E.U. Fg. A/12 Part. 3303 (cat. D/2 – alberghi e pensioni)	<b>€ 9.315.000,00</b>

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 2**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Viale Monastir, Km. 4,500**

Descrizione	Riferimenti catastali	Importo a base d'asta
Aree ex ERSAT loc. Fangario I Unità cartografica 7 – QN4 Fangario - Mq. 9.181	CT Fg. 3 mapp. 2408, 2405, 2416, 2412, 2480, 2482, 2484, 2486, 2488, 2490.	<b>€ 1.400,000,00</b>

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 3**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Viale Monastir, Km. 4,500**

Descrizione	Riferimenti catastali	Importo a base d'asta
Aree ex ERSAT loc. Fangario I Unità cartografica 7 – QN4 Fangario - Mq. 9.495	CT Fg. 3 mapp. 2507, 2508, 705, 707, 708, 710, 712, 714, 718, 2509, 2496, 2499.	<b>€ 1.448.000,00</b>



**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 di Cagliari

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 4**

**Ubicato in Comune di Cagliari, in zona limitrofa al Centro di Formazione professionale della Regione Autonoma della Sardegna di Via Caravaggio**

Descrizione	Riferimenti catastali	Importo a base d'asta
Area edificabile da frazionare di circa mq. 3.000 inserita in Zona urbanistica G I (servizi generali con integrazione residenziale) del PUC del Comune di Cagliari, per un valore complessivo stimato di circa <b>€ 540.000,00, pari a € 180,00 a mq.</b>	Fg. 4 Part. 740 (parte) Circa mq 3000,00	<b>€ 180,00 a mq.</b>

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Il lotto offerto in vendita include una porzione di terreno all'interno del complesso del Centro di Formazione professionale della Regione Autonoma della Sardegna di Via Caravaggio ed una porzione esterna al complesso, entrambe ricadenti in zona urbanistica GI del PUC del Comune di Cagliari.**

**Trattandosi di lotto la cui esatta superficie deve essere verificata e soggetta ad una precisa misurazione e successivo frazionamento, si evidenzia che:**

- **l'offerta dovrà essere espressa con riferimento al costo a mq, ossia l'aumento dovrà essere effettuato sulla base d'asta di € 180,00 a mq.;**
- **la cauzione dovrà essere calcolata sul valore di € 540.000,00 (e quindi la cauzione dovrà essere pari ad Euro 10.800,00);**
- **Il prezzo di vendita sarà un prezzo a misura, determinato sulla base della reale estensione del lotto da vendere;**



**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 di Cagliari

- **Gli oneri di misurazione e di frazionamento saranno in capo alla parte acquirente.**

**Lotto n. 5**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Via Dante, 65/D.**

<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Importo a base d'asta</b>
Unità immobiliare adibita ad uso residenziale ubicata in un fabbricato di maggiore consistenza, attualmente in discreto stato di conservazione e manutenzione. Sup. mq. 155,11	C.E.U. Fg. A/19 Part. 2837 sub 7  (cat. A/2 - abitazione piano primo)	<b>€ 220.000,00</b>

Allo stato attuale la suddetta unità immobiliare risulta locata ad associazione ONLUS a titolo precario.

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 6**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Via S. Satta n. 116.**

<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Importo a base d'asta</b>
Unità immobiliare adibita ad uso residenziale e uffici ubicata in un fabbricato attualmente in discreto stato di conservazione e manutenzione. Sup. mq. 82,42	C.E.U. Fg. A/18 Part. 3844 sub 1 - (cat. A/3. 6 vani, abitazione piano terra)	<b>€ 122.000,00</b>

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.



**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 di Cagliari

**Lotto n. 7**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Via Bottego, 7/19.**

Descrizione	Riferimenti catastali	Importo a base d'asta
Unità immobiliare ubicata al primo piano di un fabbricato di maggiore consistenza destinata ad uffici. Mq. 242	C.E.U. g. A/18 Part. 8446 sub 7 - (cat. A/10 - uffici vani 10)	<b>€ 327.000,00</b>

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 8**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Via Bottego, 15.**

Descrizione	Riferimenti catastali	Importo a base d'asta
Unità immobiliare ubicata al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza. Mq. 71	C.E.U. Fg. A/18 Part. 8446 sub 2 – sub 24 - (cat. C/2 magazzino)	<b>€ 48.000,00</b>

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 9**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Via Bottego, 7.**

Descrizione	Riferimenti catastali	Importo a base d'asta
Unità immobiliare ubicata al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza. Mq. 48	C.E.U. Fg. A/18 Part. 8446 sub 13 (cat. A/4 – alloggio vani 3)	<b>€ 42.000,00</b>



**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 di Cagliari

Allo stato attuale la suddetta unità immobiliare risulta locata ad associazione ONLUS a titolo precario.

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile, si rinvia alla scheda informativa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 10**

**Ubicato in Comune di Cagliari, complesso immobiliare ex carcere minorile di Giorgino**

<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Importo a base d'asta</b>
Complesso immobiliare composto da diversi fabbricati pluripiano con relative aree di pertinenza, ex sede carcere minorile SS 195, in cattivo stato di conservazione e manutenzione. Sup. area: mq. 4.047 - Sup. fabbricati: mq. 1.824	C.T. Fg. 24 Part. 763 C.E.U. Fg. A/24 Part. 763 (cat. B/1 – Collegi e convitti)	<b>€ 1.405.000,00</b>

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia al fascicolo immobiliare informativo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 11**

**Ubicato in Comune di Cagliari, alloggio comandante ex deposito carburante Aeronautica Militare - Monte Urpinu**

<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Importo a base d'asta</b>
Unità immobiliare con relativa area di pertinenza, adibita ad alloggio militare attualmente in disuso ed in cattivo stato di conservazione. Sup. area mq. 3.350 - Sup. fabbricati mq. 215	C.T. Fg. 21 Part. 1643 (ente urbano) C.E.U. Fg. A/21 Part. 1643 (Cat. A/3 – vani 11)	<b>€ 4.050.000,00</b>



**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 di Cagliari

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia al fascicolo immobiliare informativo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 12**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Loc. Tuvixeddu – Via Bainsizza, 51 - Palazzine ex Telecom.**

<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Importo a base d'asta</b>
Palazzine costituite da n. 14 unità immobiliari ad uso residenziale ubicate su due edifici pluripiano + n. 14 locali ad uso deposito cantina ed area pertinenziale.	C.E.U. Fg. A/9 Part. 814 dal sub 6 al sub 19 (cat. A/3), vani 76  Fg. A/9 Part. 814 dal sub 20 al sub 34 (cat. C/2), mq. 100  C.T. Fg. 9 Part. 1360 di mq. 2.054	<b>€ 1.420.000,00</b>

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia al fascicolo immobiliare informativo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 13**

**Ubicato in Comune di Cagliari, complesso immobiliare ex RT loc. Fangario.**

<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Importo a base d'asta</b>
Complesso immobiliare ex militare composto da un fabbricato, con relativa area di pertinenza, attualmente in cattivo stato di conservazione e manutenzione.  Sup. area mq. 7.944 circa	C.T. Foglio A/2 particelle 297 (parte), 298 (parte), 299, 300 (parte), 325 (parte), 305, 307, 318, 1617, 1619, 1621, 1623, 1625, 1627, 1629, 1631, 1634, 1636  C.U Foglio A/2 particelle 297, 300, 325	<b>€ 805.000,00</b>





**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 di Cagliari

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia al fascicolo immobiliare informativo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 14**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Via Vittorio Veneto n. 39.**

<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Importo a base d'asta</b>
Unità immobiliare adibita ad uso residenziale, ubicata in un fabbricato di maggiore consistenza, "ex palazzina autisti regionale", con relativa area cortilizia pertinenziale condominiale. Sup. mq 79,00	C.E.U. Fg. A/9 Part. 1349 sub 21  (P.1°, cat. A/3 di vani 5)	<b>€ 80.000,00</b>

Allo stato attuale la suddetta unità immobiliare risulta occupata abusivamente.

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia al fascicolo immobiliare informativo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Lotto n. 15**

**Ubicato in Comune di Cagliari, Via Vittorio Veneto n. 39.**

<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Importo a base d'asta</b>
Unità immobiliare adibita ad uso residenziale, ubicata in un fabbricato di maggiore consistenza, "ex palazzina autisti regionale", con relativa area cortilizia pertinenziale condominiale. Sup. mq 98,00	C.E.U.  Fg. A/9 Part. 1349 sub 35  (P.4°, cat. A/3 di vani 6)	<b>€ 108.000,00</b>



**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 di Cagliari

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia al fascicolo immobiliare informativo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

**Art. 3 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa giurisdizionale 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 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;
- 5) in caso di impresa non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;
- 6) non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;



**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 di Cagliari

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 6 del presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

In caso di partecipazione di una persona giuridica i predetti requisiti devono essere posseduti anche dal rappresentante legale.

Essi 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 sottoscritta dal concorrente contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato A) al presente Bando.

In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, **a pena di esclusione**, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

**Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.**

**Art. 4 – Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie**

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesta, **a pena di esclusione**, una cauzione **pari al 2% del prezzo a base d'asta** del lotto cui intendono presentare offerta:

<b>Lotto</b>	<b>Base d'asta</b>	<b>Importo cauzione</b>
Lotto 1	€ 9.315.000,00	€ 186.300,00
Lotto2	€ 1.400.000,00	€ 28.000,00
Lotto 3	€ 1.448.000,00	€ 28.960,00
Lotto 4	€ 180,00 a mq.	€ 10.800,00
Lotto 5	€ 220.000,00	€ 4.400,00
Lotto 6	€ 122.000,00	€ 2.440,00
Lotto 7	€ 327.000,00	€ 6.540,00
Lotto 8	€ 48.000,00	€ 960,00
Lotto 9	€ 42.000,00	€ 840,00



**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 di Cagliari

Lotto 10	€ 1.405.000,00	€ 28.100,00
Lotto 11	€ 4.050.000,00	€ 81.000,00
Lotto 12	€ 1.420.000,00	€ 28.400,00
Lotto 13	€ 805.000,00	€ 16.100,00
Lotto 14	€ 80.000,00	€ 1.600,00
Lotto 15	€ 108.000,00	€ 2.160,00

La garanzia deve essere costituita, alternativamente, secondo una delle 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 di Cagliari, 09123 Cagliari, con la seguente causale "cauzione a garanzia dell'offerta presentata nella gara per la vendita degli immobili/e regionali del lotto n. \_\_\_\_\_ che si terrà il giorno \_\_\_\_\_".

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.

- b) **Assegno circolare non trasferibile** intestato a Regione Autonoma della Sardegna con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Le garanzie prestate dai concorrenti esclusi dalla gara saranno svincolate contestualmente alla comunicazione dell'esclusione.

Le garanzie prestate dai concorrenti ammessi e non vincitori saranno svincolate contestualmente alla stipulazione del contratto di vendita all'esito delle operazioni di gara.



**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 di Cagliari

**È inoltre richiesto, a pena di esclusione, un contributo per spese istruttorie pari a € 150,00**  
(euro centocinquanta/00) eseguito secondo una delle 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. 00.04.01.03 – contributo spese istruttorie – bando alienazioni”**.
- 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. 00.04.01.03 – contributo spese istruttorie – bando alienazioni”**.

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

**Art. 5 – Metodo di gara e data della gara**

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta. L'apertura delle buste avverrà nelle date e negli orari di seguito indicati per ciascun lotto:

Lotto n. 1	23 Aprile 2018	ore 9,00
Lotto n. 2	23 Aprile 2018	ore 10,00
Lotto n. 3	23 Aprile 2018	ore 11,00
Lotto n. 4	23 Aprile 2018	ore 12,00
Lotto n. 5	23 Aprile 2018	ore 13,00
Lotto n. 6	23 Aprile 2018	ore 13,30
Lotto n. 7	23 Aprile 2018	ore 16,30
Lotto n. 8	23 Aprile 2018	ore 17,00
Lotto n. 9	23 Aprile 2018	ore 17,30
Lotto n. 10	24 Aprile 2018	ore 9,00
Lotto n. 11	24 Aprile 2018	ore 10,00



**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 di Cagliari

Lotto n. 12	24 Aprile 2018	ore 11,00
Lotto n. 13	24 Aprile 2018	ore 11,30
Lotto n. 14	24 Aprile 2018	ore 12,00
Lotto n. 15	24 Aprile 2018	ore 13,00

**Art. 6 – Modalità di partecipazione**

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata della documentazione di cui agli artt. 3 e 4 del presente bando e dell'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

I partecipanti interessati all'acquisto di più lotti dovranno presentare tante domande quanti sono i lotti per l'acquisto dei quali intendono concorrere e dovranno, parimenti, versare sia il contributo spese istruttorie che la cauzione per ogni lotto a cui vorranno partecipare. Ogni interessato può presentare una sola domanda per singolo lotto.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovranno pervenire per posta raccomandata A/R, oppure a mano al protocollo del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari, Viale Trieste 186 – 09123 Cagliari entro e non oltre **le ore 13,00 del 20 aprile 2018**.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del Servizio. **Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.**

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo del Servizio è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

Il plico dovrà essere, **a pena di esclusione**, non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o della ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: **"Asta pubblica per la vendita degli immobili di proprietà regionale siti in Comune di Cagliari Lotto n. \_\_\_\_\_"**.



**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 di Cagliari

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, 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 art. 3, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, conformemente al modello A) allegato al presente bando;
- 2) l'originale della fideiussione o l'originale dell'assegno circolare a garanzia dell'offerta ai sensi dell'art. 4 del presente bando;
- 3) la ricevuta di pagamento del contributo per le spese istruttorie, versato secondo le modalità di cui all'art. 4 del presente bando.

Nella "**BUSTA B – OFFERTA**", sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, 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. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

**Si precisa che sull'offerta economica deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.**

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 procedente.

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

**Saranno escluse** le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.



**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 di Cagliari

I modelli A) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari, Viale Trieste 186 – 09123 Cagliari e scaricabili dal sito internet istituzionale [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nella sezione “Servizi alle imprese – Bandi e gare d'appalto”.

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

#### **Art. 7 – Svolgimento della gara**

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

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

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, nelle date e nell'ora indicate all'art. 5 del presente bando per ciascun lotto, 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.

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, offriranno 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 vogliono migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

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





**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 di Cagliari

**Art. 8 – 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 di Cagliari aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.

Salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione regionale, **i termini perentori** per la stipula del contratto di vendita sono i seguenti:

Lotto n. 1	90 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 2	90 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 3	90 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 4	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 5	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n.6	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 7	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 8	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 9	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 10	90 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 11	90 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 12	90 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 13	90 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 14	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva
Lotto n. 15	60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva

Il contratto sarà stipulato da un notaio scelto dall'acquirente presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari



**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 di Cagliari

In caso di verifica negativa dei requisiti o in caso di mancata stipula del contratto entro i termini di cui sopra, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciatario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in 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.

Ove i predetti concorrenti successivi al primo siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad una licitazione fra essi soli ad offerte segrete.

Il migliore offerente sarà l'aggiudicatario.

Ove i predetti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Nel rispetto del termine di cui sopra, la data di stipula del rogito sarà concordata con l'aggiudicatario definitivo.

**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. 00.04.01.03”** 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 il trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.

**Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.**



**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 di Cagliari

Si allega al presente bando:

1. Schede informative
2. Modello A) - Schema di domanda
3. Modello B) - Offerta economica
4. Determinazione a contrarre

**Il Direttore del Servizio**

Dr. Renato Serra