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

BANDO DI GARA

PER LA VENDITA DELL' IMMOBILE DEL PATRIMONIO DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, UBICATO IN COMUNE DI ALGHERO, LOCALITA' FERTILIA, STRADA PROVINCIALE ALGHERO PORTO CONTE CIVICO 24, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 49 MAPP. 24.

Informazioni generali

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

Indirizzo: Via Roma n. 46 – 07100 Sassari

Telefono: 079/2088727

Sito Internet: http://www.regione.sardegna.it

Contatto e-mail: eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it

PEC: enti.locali@pec.regione.sardegna.it

Responsabile del procedimento: Direttore del Servizio – Dott. Giuseppe Deligia

Art. 1 - Oggetto della procedura

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari, in esecuzione della Deliberazione della Giunta regionale n. 5/28 del 06/02/2015, intende procedere alla vendita, ai sensi dell'art. 1, comma 5, L.R. 5 dicembre 1995, n. 35 e dell'art. 73, lett. C) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, dell'immobile di proprietà regionale ubicato nel Comune di Alghero, località Fertilia, Strada provinciale Alghero-Porto Conte, civico 24, distinto in catasto fabbricati al Foglio 49 mapp. 24.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente bando.

E' data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni del bene recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni di preavviso, al responsabile

del procedimento o ai funzionari Dott. Fabrizio Madeddu tel.079/2088705, Dott.ssa Carla Sassu tel. 079/2088749, Dott.ssa Mariolina Marongiu tel. 079/2088711.

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile 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 alcunchè.

Art. 2 - Descrizione degli immobili e prezzo a base d'asta

L'immobile è costituito da un fabbricato di superficie complessiva lorda pari a mq 105,30, e da un cortile pertinenziale di superficie complessiva catastale pari a mq 810,70.

L'immobile è locato fino al 31/12/2017 con destinazione autofficina e piazzale per la sosta degli automezzi ivi ricoverati ed è soggetto al diritto di prelazione in favore del conduttore ai sensi della L. 392/78.

L'immobile è stato dichiarato di importante interesse ai sensi dell'art. 12 D.lgs. 42/2004 con Decreto del Direttore regionale dell'ufficio centrale per i beni archeologici, architettonici, artistici e storici in data 17/02/1996. La vendita è stata autorizzata dal Segretariato regionale del competente Ministero con Decreto n. 51 del 15/09/2015 con le seguenti condizioni: "O*gni intervento sul bene, da sottoporre a preventiva autorizzazione, dovrà garantire la conservazione delle componenti costruttive e formali che esprimono nell'insieme il carattere dell'edificio e la sua appartenenza a quel contesto insediativo*" .

L'efficacia del contratto di alienazione e la consegna dell'immobile sono pertanto condizionate al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, come meglio indicato nell'art. 9 del presente bando.

Per una completa descrizione dell'immobile in oggetto e per ogni altra informazione ad esso attinente si rinvia alla relazione descrittiva al presente bando per farne parte integrante.

Art. 3 – Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è stabilito in **€ 110.000,00 (centodiecimila/00**).

Il prezzo offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al prezzo base sopra indicato, con rialzo libero rispetto allo stesso.

Art. 4 - 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 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;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 7 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.

In caso di partecipazione congiunta di una pluralità di persone, i predetti requisiti dovranno essere posseduti da tutti i partecipanti.

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, 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) 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. 5 – 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 € 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00), pari al 5% del prezzo a base d'asta, da costituire 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, <u>con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte</u>, 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 "cauzione a garanzia dell'offerta presentata nella gara per la vendita dell' immobile regionale in Comune di Alghero Strada provinciale Alghero-Porto Conte ".

   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.

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.

È inoltre richiesto, a pena di esclusione, un contributo per spese istruttorie pari a **€ 150,00** (euro centocinquanta/00) eseguito 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.

Art. 6 – Metodo di 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 **il giorno 5 novembre 2015 alle ore 11.00**

Art. 7 – 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. 4 e 5 del presente bando e l'offerta economica redatte in conformità ai moduli allegati al presente bando.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e 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 **entro e non oltre le ore 13,00 del 4 novembre 2015**.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine 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.

Il plico dovrà essere, **a pena di esclusione,** non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o la ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: "**Asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà regionale sito in Comune di Alghero- Strada provinciale Alghero-Porto Conte.**

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, contenente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti di cui al precedente art. 4, 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, 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.

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.

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

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

I modelli A) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, Via Roma, 46, 07100 Sassari e scaricabili dal sito internet istituzionale www.regione.sardegna.it, nella sezione "Servizi alle imprese – Bandi e gare d'appalto" e sezione "Servizi al cittadino - Bandi".

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

Art. 8 – 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 e autonomie locali di Sassari, assistito da almeno due dipendenti regionali in qualità di testimoni.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, il giorno e nell'ora indicate all'art. 6 del presente bando, 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.

Se due o più concorrenti presenti alla gara offrissero 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.

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

Art. 9 – Aggiudicazione definitiva e stipulazione del contratto

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

In caso di verifica negativa dei requisiti o in caso di mancata stipula del contratto entro il termine perentorio di seguito indicato, 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.

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

L'aggiudicazione definitiva della gara è sospensivamente condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte dell'attuale conduttore dell'immobile.

A tal fine il Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari notifica al prelazionario un atto di interpello in cui comunica l'esito della gara, specificando l'importo dell'offerta presentata dall'aggiudicatario definitivo e lo invita a comunicare se intende esercitare il diritto di prelazione offrendo un prezzo pari a quello comunicatogli, nonché a dichiarare la sussistenza dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 4 del presente bando.

Il termine perentorio di esercizio del diritto di prelazione è di 60 giorni dalla data di ricezione dell'atto di interpello.

Si procederà a notificare al titolare del diritto di prelazione l'atto di interpello anche nel caso in cui lo stesso partecipi alla gara e non risulti aggiudicatario definitivo.

Salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione regionale, **il contratto dovrà essere stipulato entro e non oltre il termine 30 giorni** dalla ricezione dell'atto con cui l'amministrazione procedente comunica il mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto. Nel caso in cui la gara sia stata aggiudicata al prelazionario il termine decorre dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva

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

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

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 il trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.

L'atto di vendita è sospensivamente condizionato, ai sensi dell'art. 61 D.lgs. 42/2004, all'esercizio del diritto di prelazione in favore del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo da esercitarsi nei termini e nelle modalità di cui agli artt. 59 e ss. del D.lgs 42/2004.

In pendenza del termine per l'esercizio della predetta prelazione non potrà essere effettuata la consegna del bene.

Art. 10 – Informazioni

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari ai numeri 079/208749; 0792088705, 0792088711, 079/2088770 o via e-mail a: eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it .

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.

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.

Si allega al presente bando:

1. Relazione tecnica descrittiva
2. Modello A) - Schema di domanda
3. Modello B) - Offerta economica
4. Estratto di avviso di gara

Il Direttore del Servizio
Dott. Giuseppe Deligia