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 Nuoro e Olbia - Tempio

BANDO DI GARA

PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DEL PATRIMONIO DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA,

UBICATO IN COMUNE DI ARZACHENA, LOCALITA' PORTO CERVO, SOTTOPIAZZA DELLE CHIACCHIERE

DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 12 MAPPALE 144 SUB 16 MQ. 300,00

Informazioni generali

Amministrazione procedente: Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione Generale Enti Locali e Finanze Servizio – Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Nuoro e Olbia – Tempio

Indirizzo: Via Demartis s.n.c. – 07029 – Tempio Pausania

Telefono: 079/679260

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

Contatto e-mail: punali@regione.sardegna.it

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

Responsabile del procedimento: Direttore del Servizio - Dott. Giovanni Antonio Carta

Art. 1 - Oggetto della procedura

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Direzione generale Enti locali e Finanze - Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Nuoro e Olbia - Tempio, in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. 5/28 del 6 febbraio 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 in Comune di Arzachena, località Porto Cervo, sottopiazza delle Chiacchiere, giusta determinazione del Direttore del Servizio n. 1651 del 29 luglio 2015. L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, 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 dell'immobile oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni

di preavviso, al Responsabile del procedimento Dott. Giovanni Antonio Carta (tel. 079/679260) ovvero in alternativa al Geom. Pietro Nicola Unali (tel. 079/679214 – 340/6411870).

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 trova, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione regionale alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Art. 2 - Descrizione dell'immobile e prezzo a base d'asta

Trattasi di un locale commerciale (ex Isola) ubicato nella sottopiazza delle Chiacchiere di Porto Cervo; vi si accede da una veranda in muratura realizzata ad archi e rifinita con il caratteristico stile della Costa Smeralda. L'immobile è stato edificato negli anni "60" e ha una superficie di forma irregolare sviluppata su quote differenti per la presenza di gradini interni; internamente presenta caratteristiche di rifinitura tipiche del luogo: pavimenti in cotto, intonaco rustico, servizi in piastrelle di ceramica e sanitari in vetrochina.

Comune ubicazione	Dati catastali	Descrizione del bene	Prezzo a base d'asta	Cauzione gara 10%
Arzachena località Porto Cervo sottopiazza delle Chiacchiere	Foglio 12 mappale 144 sub 16 categoria C1	Locale commerciale di mq 300,00 privo di qualsiasi tipo di arredo e attrezzatura. La classe energetica dell'edificio "**G**". Indice di prestazione energetica globale: **359,009 kWh/m² anno** (condizionamento). L'attestato di prestazione energetica è disponibile per la visione a chi ne facesse richiesta presso l'amministrazione procedente.	**€ 4.200.000,00**	**€ 420.000,00**

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

L'immobile è libero ed immediatamente disponibile.

Art. 3 - 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. 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 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. 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 10% dell'importo a base d'asta da costituire, pari a €. 420.000,00 (euro quattrocentoventimila/00), con 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 D. lgs 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 D. lgs 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 Nuoro e Olbia - Tempio, con la seguente causale "cauzione a garanzia della serietà dell'offerta presentata nella gara per la vendita dell'immobile di proprietà regionale sito in Comune di Arzachena, località Porto Cervo, sottopiazza delle Chiacchiere, distinto in catasto al foglio 12, mappale 144, sub 16", che si terrà il giorno **30 settembre alle ore 11:00.**

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni che spettano al debitore principale in deroga al disposto, di cui all'art. 1945 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (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.

E' inoltre richiesto, **a pena di esclusione**, un contributo per spese istruttorie di **€ 150,00** eseguito secondo le seguenti modalità alternative:

a) bonifico bancario presso UniCredit SpA (Tesoreria Regionale) intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate bancarie codice **IBAN IT/15/W/02008/04810/000010951778** recante la seguente causale: "Contributo spese istruttorie **- Capitolo EC372.065 - C.d.R. 04.01.32"**

b) versamento su conto corrente postale **n. 60747748** intestato alla Regione Autonoma della Sardegna - Entrate varie - recante la causale: "Contributo spese istruttorie **- Capitolo EC372.065 C.d.R. 04.01.32"**.

Le somme versate a titolo di contributo spese istruttorie verranno definitivamente acquisite dall'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 **alle ore 11:00** del giorno 30 settembre 2015.

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 all'art. 3 e 4 del presente bando e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovrà pervenire per posta raccomandata A/R oppure a mano al protocollo del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Nuoro e Olbia - Tempio, via Demartis s.n.c. – 07029 – TEMPIO PAUSANIA **entro e non oltre le ore 13:00 del 29 settembre 2015.**

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 di un immobile, locale commerciale ex Isola, di proprietà regionale ubicato in Comune di Arzachena, località Porto Cervo, sottopiazza delle Chiacchiere"**.

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 bancaria 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 giorni 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 o aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

I modelli A) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Nuoro e Olbia – Tempio, Via Demartis s.n.c. - 07029 - TEMPIO PAUSANIA 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 e 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 e Autonomie locali di Nuoro e Olbia - Tempio, 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 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 regionale si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

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. 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 e

Autonomie locali di Nuoro e Olbia - Tempio aggiudicherà definitivamente la gara al migliore offerente. Salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione regionale, il contratto di vendita dovrà essere stipulato **entro il termine perentorio di 120 giorni** dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva; lo stesso contratto dovrà essere stipulato da un notaio scelto dall'acquirente presso gli uffici del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia - Tempio, via Demartis s.n.c. – 07029 - TEMPIO PAUSANIA.

In mancanza della stipulazione del contratto o in caso di verifica negativa dei requisiti, 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 a dichiarare aggiudicatario e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino a esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove i predetti concorrenti successivi al primo siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad una licitazione tra 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 bancarie codice **IBAN IT/ 15/W/02008/04810/000010951778**, recante la seguente causale: "Acconto per acquisto immobile sito in Arzachena, località Porto Cervo, sottopiazza delle Chiacchiere - foglio 12, mappale 144, sub 16 **- Capitolo EC410.001 - C.d.R. 04.01.32 – "** 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.

Art. 9 – Informazioni

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Nuoro e Olbia - Tempio, via Demartis s.n.c. - 07029 - TEMPIO PAUSANIA ai numeri 079/679214 – 340/6411870 o via e-mail : punali@regione.sardegna.it

Il responsabile del procedimento è il Dott. Giovanni Antonio Carta, Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia - Tempio – telefono: 079/679260 fax: 079/679226, e-mail: gacarta@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:

a) Relazione dell'immobile
b) Schema di domanda - MODELLO A
c) Offerta economica - MODELLO B
d) Estratto di avviso di gara.

Tempio Pausania 31 luglio 2015

Il Direttore del Servizio
Giovanni Antonio Carta