

REGIONI

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale Enti Locali e Finanze
Servizio Centrale Demanio e Patrimonio

*Bando di gara per la vendita mediante
asta pubblica di fabbricati di proprietà regionale*

Il Servizio Centrale Demanio e Patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna con sede in Cagliari, viale Trieste n. 186. Stato: Italia. Codice Fiscale: 80002870923. Tel.: 0706065471, 0706064100, 0706064242. Fax: 0706064230. E-mail: eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it. Sito: www.regione.sardegna.it, rende noto che con determinazione 8 gennaio 2008, n. 7 è stato indetto un bando di gara pubblico per la vendita di alcuni fabbricati di proprietà regionale, mediante asta pubblica, con il procedimento del pubblico incanto. Il 25/02/2008 alle ore 9,00, in Cagliari presso gli uffici dell'Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, piano 4°, viale Trieste n. 186, davanti alla Commissione di gara appositamente costituita avrà luogo la gara pubblica, ai sensi dei Regi Decreti 18/11/1923, n. 2440, e 23/05/1924, n. 827, con il procedimento del pubblico incanto col metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73 lett. c) del R. D. 23/05/1924, n. 827 per la vendita dei seguenti beni immobili, appartenenti al patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna, suddivisi in Lotti, distinti e separati, al prezzo a base d'asta di seguito evidenziato: **N. LOTTO 1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Immobile distinto nel catasto fabbricati al Fg. A/18, mapp. 989, sub. 154, partita n. 55091, categoria C/2. Superficie lorda mq. 348,58. (Attuale sede magazzino

regionale). UBICAZIONE: via Caprera, 8. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 404.000,00.

N. LOTTO 2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Immobile distinto nel catasto fabbricati al Fg. A/18, mapp. 989, sub. 82, categoria B/4. Superficie complessiva mq. 1936,59 (Attuale sede dell'Assessorato della Programmazione). UBICAZIONE: via Mameli, 88/106 (primo piano, interni S,T,U,V,Z,X). IMPORTO A BASE

D'ASTA: € 3.551.000,00. **N. LOTTO 3.** DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Immobile distinto nel catasto fabbricati al Fg. A/18, particella 5538, subalterni 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 6, 10, 56, 7, 9, 13, 14, 105, 106, 115, 116, 117, 118. Categoria B/4, C/2, C/4, A/10. Superficie lorda mq. 8177,28, superficie scoperta mq. 746,00. (Attuale sede dell'Assessorato AA.GG., Trasporti, Industria, F.I.T.Q., Assessorato della Programmazione).

UBICAZIONE: via XXIX Novembre 1847, 23, 27, 29, 31, 41, 51, 53, 57, 59, 61, 63. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 14.050.000,00. **N. LOTTO 4.** DESCRIZIONE DELL'IM-

MOBILE: Immobile distinto nel catasto fabbricati al Fg. A/18, mapp. 544, sub. 3, (piano 1, ST, 2, 3, 4), 4 (piano 5, 6, 7), 5 (piano terra), 6 (piano terra), 7 (piano terra), 8 (beni comuni non censibili) e 9 (piano 1S-T-1), partita n. 43434, categoria B/4, A/1, C/6, C/2, A/2. Superficie lorda coperta mq. 3902,20, superficie scoperta mq. 3265,00 (Attuale sede Assessorato del Turismo). UBICAZIONE: viale Trieste, 105. IMPORTO A BASE D'ASTA: €

7.920.000,00. **N. LOTTO 5.** DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Immobile distinto nel catasto fabbricati al Fg. A/18, particella 5939, sub. 19. Superficie lorda coperta mq. 1294,20, superficie scoperta mq. 1435,50. (Corpo di fabbrica A). UBICAZIONE: viale Trieste, 115. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 3.420.000,00. **N.**

LOTTO 6. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Immobile distinto nel catasto fabbricati al Fg. A/18, particella 6947, sub. 45 (piano 3) e 5 piano S1, interno 24.

Categoria A/10 e C/6. Superficie lorda complessiva mq. 532,37, (Attuale sede della Direzione generale dell'Area Legale, Servizio AA.GG. Contenzioso Amministrativo della Presidenza). UBICAZIONE: viale Trieste, 159. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.085.000,00. **N. LOTTO 7.** DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Immobile distinto al N.C.E.U. Fg. 18 Sez. A mapp. 5909 sub. 1 - Cat. B/4; sub 2, Cat. D/1 partita 1053437. Superficie lorda complessiva uffici mq. 4056,867 (incluse pertinenze) Superficie lotto mq. 946,580 (Attuale sede Assessorato Trasporti). UBICAZIONE: Cagliari via Caprera n. 15. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 6.180.000,00. **N. LOTTO 8.** DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Immobile distinto al Catasto Terreni al Fg. 12 mapp. Ex 39 sub c e al catasto fabbricati Fg. 12 Sez. A, mapp. 235, partita n. 29855, Cat. D/2 Superficie lorda complessiva uffici mq. 9973,00 (incluse pertinenze) Superficie lotto mq. 1600,00 (Attuale sede Assessorato Lavoro). UBICAZIONE: Cagliari via XXVIII Febbraio n. 1. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 15.164.000,00. **N. LOTTO 9.** DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Immobile distinto al N.C.T. Fg. 23 part. 1721 parte N.C.E.U. Fg. A/23 mapp. 1721/1, 1721/2, 1721/4, 1721/5, 1721/6 partita n. 67571 - Cat. B4; Superficie lotto da alienare mq. 6959,00; Superficie lorda complessiva uffici mq. 3916,49; Volumi edificati mc 14646,00; Volumi potenzialmente edificabili mc 20149,00 (Attuale sede Assessorato Agricoltura). UBICAZIONE: Cagliari via Pessagno n. 52. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 9.827.000,00. **N. LOTTO 10.** DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Immobile distinto nel catasto Fg. A/18 mapp. 963,964, sub 2, categoria C/2, piano terra; foglio A/18, mapp. 963, sub 7, categoria A/10; Foglio A/18, mapp. 963, sub 13, categoria A/4 UBICAZIONE: Cagliari via Bottego, 7,15,19. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 566.000,00. Si precisa che alla stipula del contratto di compravendita, gli immobili di cui ai Lotti n. 1,

2, 3, 6, 7 saranno assunti in locazione dalla Regione Autonoma della Sardegna, e utilizzati quali sede degli uffici regionali, secondo le modalità più avanti riportate. Fermo restando che non sono ammesse offerte per persona da nominare, sono esclusi dalla partecipazione alla gara pubblica coloro: 1) che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione secondo la previsione di cui all'art. 3 del D.L. 17/09/1993, n. 369; 2) che sono stati interdetti, inabilitati o falliti e che hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; 3) nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31/05/1965 n. 575; 4) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c. p. p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, dir. CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di s.n.c.; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di s.a.s.; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso

LINE

l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 del c.p. e dell'art. 445, comma 2, del c.p.p.; 5) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. 19/03/1990, n. 55; 6) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara; 7) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. dell'8/06/2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione; 8) che nell'eseguire altra impresa si siano rese colpevoli di negligenza o malafede. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE: Chi intenderà partecipare al presente pubblico incanto dovrà presentare, pena l'esclusione, una busta opaca sigillata con nastro adesivo trasparente, o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura "NON APRIRE - Offerta per l'acquisto dell'immobile di cui al Lotto n. ___ Asta del giorno 25/02/2008". La busta indirizzata alla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, viale Trieste n. 186, 09123 Cagliari, dovrà pervenire non più tardi delle ore 12,00 del 20/02/2008, a pena di esclusione dalla procedura, a mezzo del servizio poste italiane SpA o tramite agenzie di recapito autorizzate o conse-

COPI

gnato direttamente a mano, negli orari di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 11,00 alle 13,00 e nei pomeriggi del martedì e mercoledì dalle 17,00 alle 18,00, presso l'ufficio protocollo generale, ubicato in viale Trieste n. 186, piano terra. I termini sopraindicati devono intendersi perentori, pertanto non saranno prese in considerazione né le offerte pervenute oltre tale termine, né quelle per le quali non saranno state seguite le modalità di recapito sopraindicate. A tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ufficio ricevente. Il recapito della busta è ad esclusivo rischio del mittente qualora non giunga a destinazione in tempo utile. Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive od aggiuntive. Saranno escluse le buste sulle quali non sarà apposto il nome e l'esatto indirizzo del concorrente e il numero del lotto cui si riferisce l'offerta. Non sono ammesse le offerte per telegramma, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto. La busta dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, due plichi opachi sigillati con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmati su tutti i lembi di chiusura: 1) il primo contenente esclusivamente la documentazione e recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE LOTTO N. ___", il nominativo e l'indirizzo del concorrente; 2) il secondo contenente esclusivamente l'offerta economica e recante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA DEL LOTTO N. ___", il nominativo e l'indirizzo del concorrente. Gli interessati a più lotti dovranno presentare: - un'unica domanda di partecipazione, indicando i

LINE

distinti lotti cui intendono partecipare; - tante distinte offerte economiche, inserite in tante separate buste quanti sono i lotti cui intendono partecipare. In tal caso la domanda di partecipazione e i relativi allegati dovranno essere inseriti in un unico plico "Documentazione", con l'indicazione all'esterno del numero dei lotti cui si intende partecipare. Le offerte economiche dovranno essere inserite in tanti diversi plichi opachi quanti sono i lotti cui si intende partecipare, recanti la dicitura "Offerta economica", con l'indicazione in ciascuno del numero del lotto. Tutti i plichi, sigillati con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità e firmati su tutti i lembi di chiusura, dovranno contenere tutte le indicazioni soprarichiamate, di cui ai punti 1-2, pena l'esclusione dalla gara. A loro volta, il plico recante la dicitura "Documentazione" e i distinti plichi recanti la dicitura "Offerta economica", dovranno essere inseriti, pena l'esclusione, in un'unica busta opaca sigillata con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità e firmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura "NON APRIRE - Offerta per l'acquisto degli immobili di cui ai lotti nn. ____ Asta del giorno 25/02/2008. PLICO DOCUMENTAZIONE: Il plico documentazione dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti: a) domanda di partecipazione al pubblico incanto, in bollo da Euro 14,62, redatta in lingua italiana, preferibilmente secondo il facsimile allegato al bando (allegato A), completa di dichiarazione unica ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta e datata, a pena di esclusione, dall'offerente, o dal legale rappresentante, o

COPI

dal procuratore. La domanda se resa su più pagine deve essere sottoscritta nelle singole pagine. La domanda dovrà contenere: a.1 per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, residenza, codice fiscale dell'offerente, recapito telefonico, e l'indicazione del lotto o dei lotti cui si intende partecipare; a.2 per le società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, recapito telefonico e generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza, e l'indicazione del lotto o dei lotti cui si intende partecipare; a.3 nel caso in cui il dichiarante agisca nell'interesse altrui nella domanda dovrà essere indicato oltre alle generalità del soggetto che sottoscrive l'istanza, anche quelle del soggetto del quale ha la rappresentanza, nonché tutti gli elementi richiamati nei precitati punti a.1 o a.2. In tal caso va trasmessa la relativa procura speciale, redatta per atto pubblico e allegata in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara; a.4 in caso di offerte cumulative da parte di due o più soggetti gli stessi dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi alla domanda, ovvero sottoscrivere tutti la domanda di partecipazione e l'offerta economica, secondo le modalità indicate nel presente bando. Nel caso di eventuale aggiudicazione l'alienazione avverrà a titolo di comunione indivisa in favore degli aggiudicatari. Dovrà inoltre contenere la dichiarazione esplicita del sottoscrittore: - di aver preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole che regolano il rapporto contenute nel bando di gara, negli allegati e nella normativa richiamata; - di essersi recato nel luogo e di aver visitato l'immobile oggetto dell'asta e di essere a conoscenza della sua ubicazione, com-

LINE

posizione e del suo attuale stato di manutenzione, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerti diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessioni, fissi ed infissi. In proposito i candidati devono effettuare un sopralluogo negli immobili oggetto della gara accompagnati da un funzionario del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, dopo aver richiesto e concordato l'appuntamento con il Responsabile del Procedimento Sig.ra Ligas dott.ssa Alessandra (recapito tel. 0706064100/0706064242/0706065471/0706064067). Le richieste di sopralluogo devono essere formalizzate a mezzo fax al n. 0706064230. Il Servizio potrà essere contattato nei giorni dal lunedì al venerdì dalle 09,00 alle 13,00. Il sopralluogo potrà essere effettuato solo nelle mattine dei giorni dal lunedì al venerdì. Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio del giorno 15/02/2008. - di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta; - di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui ai punti da 1 a 8 del Bando di Gara indicate in premessa; - che la rappresentanza legale della Società/Cooperativa/Consorzio, è attribuita alle seguenti persone (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, qualità o carica sociale e relativa scadenza). Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione: - copia fotostatica di un documento in corso di validità del soggetto o dei soggetti che hanno sottoscritto la domanda, l'offerta economica e di coloro che hanno sottoscritto l'ulteriore modello di autocertificazione; - procura speciale in originale o copia autenticata conforme all'originale, per le ipotesi di cui ai punti a.3 e a.4; - autocertificazione redatta in lingua italiana, ai sensi del D.P.R. 445/2000, preferibilmente secondo il facsimile allegato al bando (allegato

COPIA

B) e sottoscritta in ogni pagina se resa su più pagine, contenente le dichiarazioni di cui ai punti da 1 a 8 del Bando di Gara indicate in premessa. Tale documento dovrà essere presentato, in caso di procura, dal soggetto rappresentato e in caso di società, da tutti i soci che hanno la capacità di impegnare e rappresentare la società; - cauzione a favore della Regione Autonoma della Sardegna a garanzia dell'offerta presentata, della sottoscrizione del contratto e dell'esatto adempimento delle condizioni del bando. I concorrenti non residenti in Italia devono presentare documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza. PLICO OFFERTA ECONOMICA: Tale plico dovrà contenere al suo interno esclusivamente l'offerta economica in bollo da Euro 14,62, redatta in lingua italiana, preferibilmente sull'apposito schema (allegato C), con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce. L'offerta, sottoscritta e datata, deve contenere il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale dell'offerente e l'importo che si intende offrire, espresso in Euro, sia in cifre che in lettere. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile fino a 210 (duecentodieci) giorni dalla presentazione dell'offerta. Qualora siano presentate in nome e per conto di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o aperte saranno escluse. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, pena l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte pari al prezzo posto a base d'asta o in diminuzione. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta, pena l'esclusione, dall'offerente, dal legale rappre-

sentante se trattasi di società o dalla persona munita di procura che ha firmato la domanda di partecipazione. L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario. CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE E SPECIALE: 1) Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto e delle destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri e canoni, quote comuni e condominiali, nulla escluso o eccettuato, e vincoli imposti dalle leggi vigenti. In ordine agli immobili di cui ai lotti nn. 1 e 2, si fa presente che formano oggetto della compravendita anche le quote proporzionali dell'edificio da considerarsi condominiali ai sensi di legge e del Regolamento di Condominio costituito in data 22/12/1966, registrato a Cagliari il 28/12/1966 al n. 16760, vol. 435 mod. 1, trascritto a Cagliari il 2/01/1967 ord. 33 e Form.33. In ordine all'immobile di cui al lotto n. 3, si fa presente che le porzioni di fabbricato, rispondenti ai subalterni 7, 9, 13, 14, 40, 105,116,106,115, facenti parte del complesso immobiliare prospiciente sulla via XXIX Novembre 1847 sono vincolate al rispetto del regolamento di condominio depositato tra gli atti del notaio Sirolli in data 17/11/1969, repertorio n. 42499/1669, registrato a Cagliari il 20/11/1969 al n. 16178 e pubblicato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cagliari il 24/11/1969 a casella 20057, art. 16479. Inoltre l'autorimessa e l'autosilo, contigui alle porzioni immobiliari vendute, godono di servitù per il passaggio con autoveicoli attraverso i passi carrai che immettono nella Piazza XXIX Novembre 1847, dai numeri civici 47 e 45 la prima, 35 e 33 il secondo. L'area scoperta costituente la

Piazzetta di via XXIX Novembre 1847 è gravata da servitù di accesso per autoveicoli in favore dell'autorimessa comune posta al civico 55 della via suddetta. Relativamente ai subalterni 6, 10, 42, 44, formano oggetto della compravendita anche le quote proporzionali dell'edificio da considerarsi condominiali ai sensi di legge e del Regolamento di Condominio costituito in data 17/11/1969, registrato a Cagliari il 20/11/1969 al n. 16178, vol. 454 mod. 1, trascritto a Cagliari il 24/12/1969 ord. 20057 e Form.16479. Relativamente al sub. 56, formano oggetto della compravendita anche le quote proporzionali dell'edificio da considerarsi condominiali ai sensi di legge e del Regolamento di Condominio costituito in data 22/12/1966, registrato a Cagliari il 28/12/1966 al n. 16760, vol. 435 mod. 1, trascritto a Cagliari il 2/01/1967 ord. 33 e Form.33. In ordine all'immobile di cui al Lotto n. 4, si fa presente che il Ministero per i beni Culturali ed Ambientali con d. m. in data 2/01/1987, decretava che l'area veniva a ricadere in zona archeologica di importante interesse ai sensi della L. 1/06/1939, n. 1089 e quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. In ordine all'immobile di cui al Lotto n. 5, si fa presente che è comune ai tre corpi di fabbrica A), B) e C), la porzione di area al piano terra, individuata nel catasto fabbricato del Comune di Cagliari con il mapp. 5939 sub. 1 del foglio 18, della superficie di circa mq. 43 utilizzata come passo carrabile e pedonale. In ordine all'immobile di cui al Lotto n. 7 si fa presente quanto segue: a) che la sua consistenza immobiliare è completata da mq 117 di terrazza a livello e da un'area cortilizia nel piano terra di mq 417 circa, con accesso carrabile al livello della via Caprera destinabile a parcheggio oltre a mq 61 gravati di servitù di passaggio pedonale e carrabile in favore

della prospiciente proprietà "Provincia Romana dell'Ordine dei Carmelitani di Antica Osservanza", costituiti dalla parte terminale del passaggio comune che si diparte da viale Trieste n. 29, che permette di accedere al piano sottosuolo; b) nel piano seminterrato secondo (S2), adibito a parcheggi, è annessa una cabina Enel, ceduta in uso alla stessa Società Enel, con atto notaio Vacca 9/06/1993, n. 116416 di repertorio. c) A carico del passaggio comune con accesso da viale Trieste n. 29, ove passano le condutture elettriche, esiste servitù di passaggio per persone e mezzi onde consentire la manutenzione delle attrezzature site nella cabina di trasformazione. Relativamente al Lotto n. 9 si fa presente che prima della stipula del contratto l'acquirente dovrà eseguire a sua cura e spese il frazionamento dell'area in cui insistono i fabbricati oggetto di vendita, sulla base dell'allegata planimetria (Allegato 1). Relativamente al lotto n. 10, si evidenzia che il bene risulta in locazione ad associazioni di volontariato. 2) L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. del 23/05/1924, n. 827: l'aggiudicazione avverrà con il procedimento previsto dall'art. 76, commi 1, 2, e 3 a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta. 3) Il prezzo a base d'asta relativo ai singoli Lotti, è il seguente: Lotto n. 1: Comune Cagliari via Caprera, n. 8, € 404.000,00 (Euro quattrocentoquattromila/00); Lotto n. 2: Comune Cagliari via Mameli, nn. 88/106, € 3.551.000,00 (Euro tremilionicinquecentocinquantunomila/00); Lotto n. 3 Comune Cagliari via XXIX Novembre 1847, nn. 23, 31, 41, 51, 57, 61, 63, € 14.050.000,00 (Euro quattordicimilionicinquantamila/00); Lotto n. 4: Comune Cagliari viale Trieste, n. 105, € 7.920.000,00 (Euro settemilioninovecento-

LINE

ventimila/00); Lotto n. 5: Comune Cagliari viale Trieste, n. 115, € 3.420.000,00 (Euro tremilioniquattrocentoventimila/00); Lotto n. 6 Comune Cagliari viale Trieste, n. 159, € 1.085.000,00 (Euro unmilioneottantacinquemila/00); Lotto n. 7: Comune Cagliari via Caprera n. 15 € 6.180.000,00 (Euro seimilionicentottantamila/00); Lotto n. 8: Comune Cagliari via XXVIII Febbraio n. 1 € 15.164.000,00 (Euro quindicimilionicentosessantaquattromila/00); Lotto n. 9 Comune Cagliari via Pessagno n. 52 € 9.827.000,00 (Euro novemilioniottocentoventisettemila/00); Lotto n. 10 Comune Cagliari via Pessagno nn. 7,15,19 € 566.000,00 (Euro cinquecentosessantaseimila/00). 4) Gli offerenti devono prestare cauzione a favore della Regione Autonoma della Sardegna a garanzia dell'offerta presentata, della sottoscrizione del contratto e dell'esatto adempimento delle condizioni del bando, per un importo pari al 2% del valore posto a base d'asta del singolo lotto. L'importo è così determinato: Lotto n. 1: Comune di Cagliari, via Caprera, n. 8, € 8.080,00 (Euro ottomilaottanta/00); Lotto n. 2: Comune di Cagliari, via Malmeli, nn. 88/106, € 71.020,00 (Euro settantunmilaventi/00); Lotto n. 3: Comune di Cagliari, via XXIX Novembre 1847, nn. 23, 31, 41, 51, 57, 61, 63, € 281.000,00 (Euro duecentottantunmila/00); Lotto n. 4: Comune di Cagliari, viale Trieste, n. 105, € 158.400,00 (Euro centocinquantottomilaquattrocento/00); Lotto n. 5: Comune di Cagliari, viale Trieste, n. 115, € 68.400,00 (Euro sessantottomilaquattrocento/00); Lotto n. 6: Comune di Cagliari, viale Trieste, n. 159, € 21.700,00 (Euro ventunmilasettecento/00); Lotto n. 7: Comune Cagliari, via Caprera n. 15 € 123.600,00 (Euro centoventitremilaseicento/00); Lotto n. 8: Comune Cagliari, via XXVIII Febbraio n. 1 € 303.280,00 (Euro trecentotremiladuecentottanta/00); Lotto n. 9: Comune Cagliari, via

COPI

Pessagno n. 52 € 196.540,00 (Euro centonovantaseimilacinquecentoquaranta/00). Lotto n. 10 Comune Cagliari via Pessagno nn. 7,15,19 € 11.320,00 (Euro undicimilatrecentoventi/00). Detta cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o polizza di primaria compagnia assicurativa, o polizza rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c. c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione regionale. Tale cauzione dovrà decorrere dalla data di scadenza della presentazione delle offerte ed avere validità per almeno 210 giorni dalla presentazione dell'offerta. Dovrà inoltre contenere l'impegno a rinnovare la garanzia, per la stessa durata, nel caso in cui alla sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Amministrazione regionale nel corso della procedura. Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente indicati. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. La cauzione verrà svincolata successivamente alla sottoscrizione del contratto di compravendita e comunque una volta adempiute tutte le condizioni previste dal presente bando. Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non proceda alla sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario o in caso di sua decadenza dalla aggiudicazione.

ne, anche provvisoria, l'Amministrazione regionale, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo comunque le responsabilità penali e l'eventuale risarcimento di ulteriori danni. In tal caso l'Amministrazione regionale avrà la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria. 5) Dalla data dell'effetto traslativo, che si produrrà al momento della stipula del contratto di compravendita, gli immobili di cui ai Lotti n. 1, 2, 3, 6, 7, sono assunti in locazione dalla Regione Autonoma della Sardegna, la quale sottoscrive con il soggetto aggiudicatario apposito contratto di locazione, redatto ai sensi della L. 27.07.1978, n. 392, del Codice Civile, e della normativa vigente in materia. La sottoscrizione del contratto di compravendita, avverrà contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione relativo agli immobili di cui ai Lotti n. 1, 2, 3, 6, 7. La mancata sottoscrizione, da parte dell'aggiudicatario, del contratto di locazione comporterà l'immediata risoluzione del contratto di compravendita relativo al trasferimento di proprietà degli immobili oggetto del bando. Gli immobili saranno utilizzati quale sede degli uffici regionali. Il canone di locazione annuo che la Regione Autonoma della Sardegna corrisponderà al soggetto aggiudicatario è determinato come segue: - Lotto n. 1: Comune di Cagliari, via Caprera, n. 8, € 8.080,00 (Euro ottomilaottanta/00); - Lotto n. 2: Comune di Cagliari, via Mameli, n. 88/106, € 71.020,00 (Euro settantunmilaventi/00); - Lotto n. 3: Comune di Cagliari, via XXIX Novembre 1847, nn. 23, 31, 41, 51, 57, 61, 63, € 281.000,00 (Euro duecentottantunmila/00); - Lotto n. 6: Comune di Cagliari, viale Trieste, n. 159, € 21.700,00 (Euro ventunmilasettecento/00); - Lotto n. 7: Comune Cagliari via Caprera n. 15 € 123.600,00 (Euro centoventitremilaseicento/00). Il corrispettivo della loca-

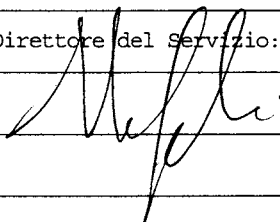
zione dovrà essere corrisposto in rate semestrali. Il contratto di locazione avrà la durata di sei anni, ai sensi della L. n. 392/78, art. 27, e si rinnoverà automaticamente a scadenza per pari durata e comunque fino all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione regionale, della disponibilità di altri beni immobili da adibire all'esercizio dell'attività istituzionale. In considerazione della predisposizione del Piano di riorganizzazione delle sedi degli uffici dell'Amministrazione regionale, che implica l'accorpamento delle attuali sedi degli Assessorati, nonché la costruzione di nuove, l'Amministrazione regionale potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, anche prima della durata della locazione, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, non appena avrà acquisito, la disponibilità dei beni immobili da adibire all'esercizio dell'attività istituzionale. PROCEDIMENTO PER L'INCANTO: Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il 25/02/2008, alle ore 9,00, presso l'Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio viale Trieste 186, 09123 Cagliari, la Commissione, appositamente costituita, dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura pubblica dei pieghi ricevuti: in primo luogo verificherà la correttezza formale, poi leggerà le offerte e infine aggiudicherà, in via provvisoria, al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta. Se durante l'asta ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, o sia presente solo uno di essi, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario. Alla seduta di gara possono partecipare le persone fisiche, i legali rappresentanti, i procuratori legali, che hanno sottoscritto l'istanza di partecipazione alla gara, muniti di documento di identità valido. I procuratori dovranno essere muniti di delega in originale sottoscritta dal legale rappresentante. Le offerte saranno aperte secondo l'ordine cronologico di protocollazione. L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale di aggiudicazione provvisoria. Il verbale d'asta di aggiudicazione provvisoria non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del pagamento integrale del prezzo e del rogito notarile. Si procederà alla aggiudicazione definitiva con determinazione dirigenziale a seguito della verifica dei requisiti atti a garantire la capacità dell'aggiudicatario a contrattare con la pubblica amministrazione. L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna. **ROGITO DI COMPRAVENDITA:** Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, entro dieci giorni antecedenti la stipula del contratto di compravendita, presso UNICREDIT Banca SpA intestato a Regione Autonoma della Sardegna coordinate bancarie IT/36/X/02008/04800/000010951778 e la relativa attestazione di avvenuto pagamento dovrà essere consegnata all'amministrazione al momento della stipula

del contratto e allegata agli atti. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento della somma dovuta e con le modalità sopra richiamate, l'aggiudicazione verrà revocata e l'Amministrazione incamererà la cauzione. Il rogito notarile per l'atto di compravendita e il contestuale contratto di locazione, per i beni di cui ai Lotti n. 1, 2, 3, 6, 7, saranno stipulati dal notaio non prima di 30 gg dalla notifica della aggiudicazione definitiva, presso la sede dell'amministrazione regionale, in data da concordarsi tra le parti. Tutte le spese relative e consequenziali al rogito notarile e alla stipula del contratto di locazione, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della L. n. 392/78. L'Amministrazione regionale rilascerà gli immobili indicati ai lotti di cui ai nn. 4, 5, 8 e 9 entro tre mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita. Per il succitato periodo l'aggiudicatario non potrà mai pretendere alcun compenso, canone, indennità, risarcimento per l'occupazione del bene. DISPOSIZIONI FINALI: Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui ai Regi Decreti 18/11/1923, n. 2440, e 23/05/1924, n. 827, nonché alle norme del c.c. e alle altre norme vigenti in materia. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, si adirà l'autorità del Foro di Cagliari. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad

essa connessi. Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente c.p. contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa. La determinazione, il bando di gara e i suoi allegati possono essere ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso la Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, Ufficio Relazioni col Pubblico, ubicato in Cagliari, viale Trieste 186, piano terra, recapito telefonico 070.606.4038/4154, e fax 070.606.4034. L'ufficio è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e nei pomeriggi dei giorni martedì e mercoledì dalle ore 17.00 alle ore 18,00. Il Responsabile del procedimento cui i concorrenti potranno rivolgersi è la Sig.ra Ligas dr.ssa Alessandra, Responsabile del Settore Amministrativo del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, (tel. 070.606.4100/070.606.5471/070.606.4242). Il bando di gara e i suoi allegati possono essere consultati nel sito: www.regione.sardegna.it.

Il Direttore del Servizio: Dott. Stefano Usai



COPIA