



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari

Prot.

Sassari,

> Nome e Cognome
Via _____
CAP . CITTÀ _____

Raccomandata Ar

Oggetto: TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA _____, N. __, ALGHERO È FERTILIA, CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 49, MAPPALE ____, SUB. __, LOTTO N. __. LETTERA DI INVITO.

VISTO l'estratto dell'avviso di gara pubblicato sul B.U.R.A.S. n. __ del _____;
ACCERTATA la regolarità della manifestazione di interesse acquisita con Protocollo in ingresso n. ____ del _____;

La S.V.

È INVITATA

a formulare **offerta economica migliorativa**, e pertanto superiore all'importo posto a base di gara, con le modalità specificate di seguito.

1. PREZZO A BASE DELLA TRATTATIVA PRIVATA

Il prezzo a base di gara nella trattativa per il cespite in oggetto è di EURO _____.

2. SOGGETTI INVITATI A PRESENTARE OFFERTA ECONOMICA

Sono ammessi a presentare offerta migliorativa esclusivamente i soggetti che abbiano inviato regolare manifestazione di interesse a seguito dell'avviso di gara pubblicato in data _____, nonché il titolare del diritto di prelazione.

3. TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte economiche migliorative devono pervenire entro le ore ____ del giorno _____, al seguente indirizzo:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari

Regione Autonoma della Sardegna È Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica È Direzione generale degli Enti Locali e Finanze È Servizio territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari È Via Roma 46 È 07100 È SASSARI.

Il suddetto **termine** è **perentorio**, per cui saranno escluse le offerte che, per qualsiasi motivo, saranno pervenute oltre detto termine.

4. FORMA DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente invitato a presentare offerta economica deve far pervenire, **entro e non oltre il predetto termine perentorio**, un **plico** recante la seguente dicitura:

**TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN ALGHERO È FERTILIA, ALLA VIA _____, N. __, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 49, MAPPALE __, SUB. __, LOTTO N. __
DIREZIONE GENERALE DEGLI ENTI LOCALI E FINANZE- SERVIZIO TERRITORIALE DEMANIO E PATRIMONIO DI SASSARI È VIA ROMA 46 È 07100 È SASSARI
CONTIENE OFFERTA ECONOMICA È NON APRIRE**

Il plico deve contenere al proprio interno due buste chiuse recanti le seguenti diciture:

**BUSTA Í AÎ
CONTIENE RICEVUTA DI PAGAMENTO DELLA CAUZIONE A GARANZIA E RICEVUTA DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO SPESE ISTRUTTORIE**

**BUSTA Í BÎ
CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**

Il plico e le buste devono essere **chiusi e sigillati** con nastro adesivo o comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura, non leggibili in trasparenza, nonché contrassegnati sui lembi.

Il plico deve recare l'indirizzo del concorrente completo del numero di telefono e dell'eventuale indirizzo di posta elettronica e/o numero di fax.

Contenuto Busta Í AÎ.

A pena di esclusione dalla trattativa privata, la **busta Í AÎ** deve contenere **le ricevute dei versamenti** relativi al deposito cauzionale ed al contributo per le spese istruttorie, nella misura di seguito indicata:

- **cauzione a garanzia** pari al 10% dell'importo posto a base di gara, equivalente a " _____ (_____/00);
- **contributo spese istruttorie** pari al 3% dell'importo posto a base di gara, equivalente a " _____ (_____/00);

da corrispondere nei seguenti modi:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari

- con riguardo al versamento relativo al deposito cauzionale: bonifico bancario presso UniCredit SpA, intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate: codice **IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778**, recante le seguente causale: **%DEP. PROVV. gara vendita immobili Fertilia CdR 00.04.01.31**;
- con riguardo al versamento del contributo per le spese istruttorie, in alternativa: bonifico bancario presso UniCredit SpA, intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate: codice **IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778**, recante le seguente causale **%MPB E372.006, Capitolo EC372.065, C.d.R. 00.04.01.31 È contributo spese istruttorie+ OPPURE: C/C postale n. 60747748** intestato alla Regione Autonoma della Sardegna Entrate varie, recante la causale: **%MPB E372.006, Capitolo EC372.065, C.d.R. 00.04.01.31 È contributo spese istruttorie+**. Per i versamenti su detto conto corrente postale, eseguiti tramite bonifici bancari, è obbligatoria l'indicazione del seguente codice **IBAN : IT/21/Q/07601/04800/000060747748**.

Si precisa che la cauzione verrà svincolata, anche in capo ai concorrenti non aggiudicatari, entro il **180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte**.

Contenuto Busta Í BÎ.

A pena di esclusione dalla trattativa privata, la busta Í BÎ deve contenere l'offerta economica migliorativa, redatta in lingua italiana, utilizzando preferibilmente il modello allegato alla presente lettera di invito, sottoscritta dal concorrente o dal relativo legale rappresentante (in caso di offerta proveniente da persona giuridica).

L'offerta economica migliorativa è **vincolante ed irrevocabile sino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte** e deve essere riferita al singolo bene immobile oggetto di alienazione.

L'offerta economica deve essere redatta **in competente bollo. La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione. In tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni.**

L'offerta economica deve indicare **il prezzo** a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile in vendita.

Il prezzo offerto **deve essere superiore a quello posto a base della trattativa.**

L'offerta deve essere **espressa in EURO e non deve riportare cifre decimali**. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere: in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'Amministrazione aggiudicatrice.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari

5. PROCURA SPECIALE NOTARILE

Qualora l'offerta economica sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente, a pena di esclusione, deve allegare all'offerta **procura speciale notarile**, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta e tutti i documenti necessari alla verifica di detti poteri.

6. MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO

Il plico può essere inviato:

- **mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere;**
- **mediante corrieri privati o agenzie di recapito.**

È possibile consegnare il plico a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, **dalle ore 11.00 alle ore 13.00**, nonché il martedì e mercoledì pomeriggio **dalle ore 16.00 alle ore 17.00**, presso l'indirizzo sopra indicato. In tale ultimo caso è rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Regione Autonoma della Sardegna ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio indicato nella presente lettera di invito. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta **fanno fede la data e l'ora di ricezione del plico** all'indirizzo sopra indicato.

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIÙ ALTO

La trattativa privata si svolge per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base.

La gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica più alta, a condizione che essa sia superiore al prezzo base.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta valida.

8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara è presieduta dal Direttore del Servizio territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, assistito da almeno due dipendenti regionali in qualità di testimoni.

La seduta pubblica di apertura delle offerte pervenute in tempo utile è fissata il giorno _____ alle ore __. __, presso la sede del Servizio territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, Via Roma 46, piano terra.

Nel corso di tale seduta il Presidente, previa verifica della relativa integrità, procede all'apertura dei plichi e, di seguito, procede all'apertura di tutte le buste **A+** contenute nei plichi pervenuti integri e regolari. Il Presidente procede all'esame del contenuto delle buste **A+**. In caso di verifica positiva in relazione ai versamenti richiesti, procede, sempre previa verifica della relativa integrità, all'apertura delle buste **B+** ed alla lettura del relativo contenuto. Si dà



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari

corso all'esame delle offerte economiche ed all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili.

Si procede, quindi, all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta, a condizione che essa sia superiore al prezzo a base della trattativa privata.

Si procede all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta migliorativa valida.

In caso di offerte migliorative vincenti di pari valore si procede nella medesima seduta come segue:

- **se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si procede al rilancio, tra essi soli, con ulteriori offerte migliorative segrete;**
- **se i concorrenti interessati, o uno solo di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero nessuno di essi intenda migliorare ulteriormente l'offerta, si procede all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.**

È fatto salvo il diritto di prelazione spettante all'attuale conduttore dell'immobile, il quale conduttore verrà, pertanto, preferito al concorrente che presenterà l'offerta economica più alta.

9. ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai sensi dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n.392, la Regione Autonoma della Sardegna, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, darà comunicazione al conduttore dell'opere della gara, specificando l'importo dell'offerta presentata dall'aggiudicatario provvisorio ed invitando il conduttore ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

Il conduttore dovrà esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato entro il termine di quindici giorni antecedenti il giorno fissato per la stipulazione del contratto di compravendita.

10. CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono **causa di esclusione** dalla trattativa privata:

- **le offerte formulate da soggetti non invitati;**
- **le offerte formulate da soggetti non abilitati a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle normative vigenti;**
- **le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata o presentate in maniera difforme da quanto stabilito dalla presente lettera di invito;**
- **le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;**
- **le offerte non sottoscritte nei modi previsti dalla presente lettera di invito;**
- **le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;**
- **le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui;**
- **l'offerta sostitutiva od aggiuntiva;**
- **le offerte presentate da uno stesso concorrente per il medesimo lotto;**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari

- **Offerta formulata congiuntamente da soggetti invitati separatamente;**
- **le offerte formulate per conto di una terza persona con riserva di nomina;**
- **le offerte non corredate da uno o più documenti previsti dalla presente lettera di invito;**
- **le offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base della trattativa privata;**
- **le offerte pervenute prive delle ricevute di versamento relative al deposito cauzionale ed al contributo per le spese istruttorie, per un importo almeno pari a quello indicato nella presente comunicazione.**

11. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il **verbale di aggiudicazione provvisoria** vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegna l'Amministrazione aggiudicatrice, che sarà impegnata solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

Previa verifica degli atti di gara, qualora i requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario risultino comprovati, e previo interpello al titolare del diritto di prelazione secondo le modalità descritte al precedente punto 9, il Direttore del Servizio territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, con propria determinazione, procede all'**aggiudicazione definitiva** della gara.

L'aggiudicazione definitiva ed efficace non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizza soltanto con la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale pagamento del prezzo di acquisto.

L'aggiudicazione definitiva, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni, viene comunicata all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara ed ai concorrenti esclusi, se hanno presentato impugnazione avverso l'esclusione o sono in termini per presentare detta impugnazione, nonché a coloro che hanno impugnato l'avviso pubblico o la presente lettera d'invito se dette impugnazioni non siano state ancora respinte con pronuncia giurisdizionale definitiva.

L'aggiudicatario non può cedere ad altro soggetto l'aggiudicazione disposta in suo favore.

Il contratto è stipulato entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario dell'aggiudicazione definitiva, salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione regionale, presso il Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari a cura del notaio incaricato dall'aggiudicatario. Decorso tale termine, senza che sia stato stipulato il contratto per fatto e colpa dell'aggiudicatario, si procede all'incameramento della cauzione ed allo scorrimento della graduatoria. Il contratto non potrà comunque essere stipulato prima che sia trascorso il termine dilatorio di 35 (trentacinque) giorni dalla ricezione dell'ultima delle comunicazioni con cui si porta a conoscenza dei partecipanti l'aggiudicazione definitiva.

12. AVVISO SUI RISULTATI



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari

L'avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna <http://www.regione.sardegna.it>, sezioni: %Servizi al cittadino . Bandi+e %Servizi alle imprese . Bandi e gare d'appalto+

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, la Regione Autonoma della Sardegna, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente gara, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara medesima e della selezione fra i concorrenti e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne, comunque, la sicurezza e la riservatezza.

Il concorrente, partecipando, acconsente al trattamento dei propri dati personali, che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n.196/2003).

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. n.196/2003, in ordine al procedimento di gara in oggetto si informa che:

- **le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura di gara, sino alla stipulazione del contratto;**
- **le modalità di trattamento ineriscono strettamente la procedura di gara;**
- **il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;**
- **la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;**
- **i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno all'Amministrazione che gestisce il procedimento; le altre Amministrazioni pubbliche che potrebbero essere interpellate ai fini della verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; altri soggetti portatori di interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n.241.**

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n.196/2003, cui si rinvia. Soggetto attivo della raccolta dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

14. ALLEGATI

La presente lettera di invito è conforme al modello allegato alla determinazione di indizione della procedura ed è corredata del modello di offerta economica.

Copia integrale dell'avviso di gara e degli ulteriori documenti allegati, ivi compreso lo schema della presente lettera di invito, sono disponibili presso il Servizio territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari . (tel. 079 2088705 - fax 079 2088747), nonché sul sito internet <http://www.regione.sardegna.it>, sezioni: %Servizi al cittadino . Bandi+e %Servizi alle imprese . Bandi e gare d'appalto+

15. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per tutto quanto non specificato nella presente lettera di invito, si rinvia all'avviso pubblico ed agli altri documenti approvati con determinazione n.____del_____, pubblicati sul sito internet



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari

della Regione Autonoma della Sardegna <http://www.regione.sardegna.it>, sezioni: %Servizi al cittadino . Bandi+e %Servizi alle imprese . Bandi e gare d'appalto+
Responsabile del procedimento: Avv. Fabrizio Madeddu . tel.: 079 2088705 - fax: 079 2088747 . e-mail: fabmadeddu@regione.sardegna.it.

Il Direttore del Servizio

Anna Paola Fois