



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio Demanio e patrimonio di Cagliari

***Allegato alla Determinazione rep. n. 571 Prot. n. 7450 del 01/03/2022, rettificata con la Determinazione n. 582 Prot. n. 7893 del 04/03/2022.***

**Avviso pubblico per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Carcere minorile di Giorgino" censito al catasto al foglio A/24 particella 763, mediante il sistema della trattativa privata ai sensi della L.R. 5 dicembre 1995 n. 35 art. 1, comma 7 lett. a).**

Si rende noto che, in seguito a manifestazione di interesse, formalizzata da soggetto interessato all'acquisto dell'immobile in oggetto, acquisita agli atti al prot. 54036 del 27/12/2021, la Regione Sardegna, Assessorato enti locali, Finanze ed urbanistica, Direzione generale degli enti locali, Servizio demanio e patrimonio di Cagliari, intende alienare, mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 1, comma 7 - lett. a), della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, l'immobile regionale denominato "ex Carcere Minorile di Giorgino", censito al catasto al fg. A/24 Part.763.

**Descrizione dell'immobile.**

Complesso immobiliare ubicato nel Comune di Cagliari, ex viale Pula n. 196 in località Giorgino, denominata "Ex Carcere Minorile", censito al catasto al fg. A/24 Part.763 (cat. B/1), in cattivo stato di conservazione e bisognoso di opere di ristrutturazione e recupero conservativo. E' costituito da una struttura principale di mq 1851, realizzata in pietra e cemento armato, caratterizzata da ampi ballatoi di distribuzione e vaste terrazze vista mare su un'area della superficie di mq 4.047.

Per una completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia al fascicolo immobiliare informativo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

E' data la possibilità agli eventuali interessati di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni dell'immobile oggetto del presente avviso recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere al Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari.

**Importo a base d'asta.**

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 1.040.000,00.

**Soggetti ammessi.**

Il presente avviso è rivolto alle persone fisiche e giuridiche che intendano essere invitate alla trattativa privata, in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa giurisdizionale nei confronti dell'Amministrazione regionale;
- 2) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.lgs. 231/2001;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

3) di 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 i reati, consumati o tentati, di cui agli articoli 648 bis, 648 ter, 353 e 353 bis del codice penale, di riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo quali definiti dall'art. 1 del Dlgs 2 giugno 2007 n. 109, nonché di delitti, consumati o tentati commessi con finalità di terrorismo o connessi alle attività terroristiche;

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) che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 6/9/2011 n.159;

6) 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 presente procedura;

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 della manifestazione di interesse stabilita dal presente avviso e devono sussistere per tutta la durata della procedura.

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

Essi sono comprovati, a pena di esclusione, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 sottoscritta dall'interessato contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato al presente Avviso.

**Modalità di partecipazione.**

Chiunque sia interessato a partecipare alla presente trattativa privata è tenuto a far pervenire la propria manifestazione di interesse, preferibilmente redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso, tramite posta elettronica certificata all'indirizzo pec [eell.dempatr.ca@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.dempatr.ca@pec.regione.sardegna.it) o inviata per posta raccomandata con ricevuta di ritorno o recapitata a mani all'indirizzo: Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica – Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari, viale Trieste, 186 09123 Cagliari **entro e non oltre le ore 13,00 del 25 marzo 2022.**

La manifestazione di interesse dovrà pervenire in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare il nome e cognome o della ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE UBICATO IN COMUNE DI CAGLIARI IN LOCALITA' GIORGINO DENOMINATO "EX CARCERE MINORILE".



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Le manifestazioni di interesse che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. Il recapito delle manifestazioni d'interesse entro il giorno e l'ora indicati rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.

A tal fine faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento da parte dell'ufficio protocollo del Servizio e, in caso di invio tramite posta elettronica certificata, la ricevuta di consegna generata dal sistema posta elettronica certificata.

**Attenzione: in questa fase non dovrà essere indicata alcuna offerta economica.**

**Svolgimento della trattativa privata e condizioni di vendita.**

Ai soggetti che avranno presentato regolare manifestazione di interesse, sarà inviata la lettera di invito a presentare offerta economica.

Qualora, viceversa, non pervenga alcuna offerta, l'Amministrazione aggiudicherà la trattativa al soggetto che ha già fatto pervenire la propria offerta.

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 avviso, per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione regionale, il contratto sarà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario dell'aggiudicazione definitiva.

La stipula del rogito avverrà, previo versamento dell'intero importo offerto, da un notaio scelto dall'acquirente, presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari.

Il prezzo della compravendita sarà corrisposto nel seguente modo:

- a) 20% da versare 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 la ricevuta del pagamento effettuato dall'aggiudicatario definitivo in favore della Regione Autonoma della Sardegna che sarà allegata 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'acquirente.

Il partecipante acconsente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e del GDPR (regolamento UE 2016/679), nonché alla loro comunicazione a soggetti terzi, per le finalità connesse all'espletamento della procedura, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale, secondo le modalità di legge.

L'Amministrazione regionale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare, differire o annullare la vendita, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Il presente avviso pubblico e il modulo di manifestazione di interesse saranno pubblicati sul sito della Regione Autonoma della Sardegna – [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it) – Sezioni “Servizi al cittadino – Bandi” e “Servizi alle imprese – Bandi e gare d’appalto”.

L’estratto del presente avviso sarà pubblicato anche sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

Il responsabile del Procedimento in questione è il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari.

**Il Direttore del Servizio**  
(art. 30, comma 5, L.R. 31/98)  
**Ing. Stefania Zedda**