



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

Prot. n.

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE
IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELLA DIREZIONE GENERALE DELL'ARPAS E
ALTRI UFFICI DEL SISTEMA REGIONE**

L'ARPAS con determinazione n.256 del 09..03.2017 recante" Indagine di mercato finalizzata alla verifica della disponibilità di un immobile da adibire a sede degli uffici della direzione Generale, della direzione Amministrativa e di quella Tecnico Scientifica dell'ARPAS. Indizione di procedura ad evidenza pubblica. Approvazione avviso ed allegati", ha avviato una indagine al fine di verificare la presenza sul mercato immobiliare di Cagliari di un immobile da acquisire in locazione o in proprietà, nonchè la sostenibilità dell'impegno economico conseguente.

Ad esito della procedura, che ha visto la proposta della Tepor S.p.A., come offerta economicamente e tecnicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, l'ARPAS ha chiesto alla Regione Sardegna un finanziamento finalizzato all'acquisto della sede e la disponibilità ad acquistare congiuntamente un immobile da destinare in parte a propria sede ed in parte ad uffici regionali. Ciò al fine di evitare interferenze tra i propri uffici ed eventuali attività private.

Ciò premesso.

Dato atto che l'offerta presentata dalla Tepor s.p.a. pur essendo risultata la migliore, ha contemplato anche un immobile che non risulta di interesse dell'amministrazione regionale (immobile di Via Livenza) e che, dunque, appare opportuno pubblicare un nuovo avviso, anche alla luce delle considerazioni di cui sotto;

Rilevato che con L.R. 28 dicembre 2018, n. 48 (legge di stabilità 2019), art. 5, comma 7, è stato stabilito che "Al fine di proseguire il processo di valorizzazione e messa in sicurezza degli immobili del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione), e successive modifiche ed integrazioni, e consentire l'acquisto di un immobile da adibire a sede degli uffici



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPAS) è concesso un contributo in conto investimenti, a favore della medesima Agenzia,

Evidenziato che la RAS, accogliendo le richieste dell'ARPAS, si è detta disponibile ad un acquisto congiunto, previo espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, che preveda:

- la possibilità di pagare la propria quota di spettanza della Regione Sardegna, mediante permuta con altri immobili facenti parte del patrimonio disponibile della Regione che siano stati già oggetto di procedura di vendita non andata a buon fine;
- che la permuta riguardi un importo non inferiore al 33 % del valore complessivo del bene;
- che la parte da corrispondere in contanti possa essere rateizzata in tutto o in parte;
- tasso di interesse in caso di rateizzazione del prezzo non superiore al tasso legale maggiorato di 1 punto percentuale applicato fino al saldo

Dato Atto altresì che sin dall'anno 1999, il programma di ottimizzazione logistica degli uffici dell'Amministrazione centrale, degli enti, delle agenzie regionali e delle società in house o controllate, è stato obiettivo strategico della Giunta regionale, perseguito senza interruzione nel corso delle ultime legislature attraverso diversi indirizzi, tra i quali, la previsione di un polo unico degli uffici regionali, con sede a Cagliari, lungo la direttrice viale Trieste - viale Trento – via Santa Gilla e Ferrovie dello Stato.

Tale strategie è stata più volte ribadita: in particolare, la Deliberazione Giunta regionale n. 8/20 del 28.2.2006, con D.G.R. 11/1 del 24/03/2015 e con D.G.R. 43/17 del 19/07/2016.

La REGIONE SARDEGNA e l'ARPAS hanno congiuntamente approvato il presente avviso rispettivamente con Determinazione del Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze n. 2432 del 16/01/2019 e D.DG n.27 del 16/01/2019 con il quale intendono procedere all'individuazione, nel territorio del Comune di Cagliari, di un immobile da acquisire in proprietà, da destinare in parte come sede della Direzione Generale, Amministrativa e Tecnico- Scientifica dell'Agenzia e in parte come sede di altri Uffici del Sistema Regione che attualmente occupano immobili detenuti in locazione.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

L'immobile offerto, pena inammissibilità della medesima offerta, dovrà:

- essere ubicato nel territorio del Comune di Cagliari, con titolo preferenziale se ubicato lungo la direttrice viale Trieste - viale Trento – via Santa Gilla e Ferrovie dello Stato;
- avere le caratteristiche tecniche indicate nel successivo articolo 2;
- essere disponibile e consegnato entro il termine di mesi sei dalla stipulazione dell'atto di compravendita finito sistemato secondo le indicazioni che verranno fornite dagli enti acquirenti.

Al momento della sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile lo stesso dovrà risultare ultimato ed il venditore dovrà consegnare tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente in materia.

Il presente avviso non vincola in alcun modo gli Enti sottoscrittori, i quali si riservano, a loro insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta ovvero di recedere in qualsiasi momento dalla presente procedura qualsiasi sia il grado di avanzamento della stessa. Nessun diritto sorge in capo all'offerente a seguito della presentazione delle offerte. Non verranno tenute in considerazione offerte condizionate.

La conclusione del presente procedimento è subordinata, per quanto concerne l'acquisto da parte dell'ARPAS, all'esito positivo del controllo preventivo di legittimità e merito da parte della Giunta Regionale ai sensi della L.R.14/1995.

Non sono ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto non si riconoscerà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto in sede di gara.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

1. ENTE

Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente della Sardegna

Via Contivecchi n. 7 – 09122 Cagliari

Tel. 070271681

Fax 070.271402

Indirizzo internet: <http://www.sardegnaambiente.it/arpas/>

e-mail: info@arpa.sardegna.it

P.E.C.: arpas@pec.arpa.sardegna.it

Responsabile del procedimento: Ing. Carlo Capuzzi

Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Tel 070/6064036

Fax 070/6064189

2. OGGETTO

L'avviso è volto ad individuare la disponibilità sul mercato immobiliare di Cagliari di un immobile da adibire, in parte, a sede della Direzione Generale, Amministrativa e Tecnico Scientifica dell'ARPAS ed in parte a sede degli uffici regionali.

2.1 REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI

L'immobile dovrà essere dotato dei requisiti minimi obbligatori, **pena esclusione dell'offerta**, di seguito indicati:

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI – PENA ESCLUSIONE DELL'OFFERTA - UBICAZIONALI ED AUTONOMIA FUNZIONALE:

- ubicazione nell'ambito urbano di Cagliari, immobile dotato di autonomia funzionale con accessi indipendenti;

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI – PENA ESCLUSIONE DELL'OFFERTA - DIMENSIONALI E FUNZIONALI:



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

- superficie interna netta complessiva dei vani destinati ad uffici non inferiore a 4.000 mq per un numero complessivo delle postazioni di lavoro stimato in 210 unità suddivise come segue: n. 5 postazioni singole in uffici di rappresentanza per i vertici istituzionali; n. 20 postazioni singole per dirigenti e funzionari (non inferiori a 15 mq); n. 185 postazioni per il restante personale con una distribuzione indicativa delle postazioni per il 30% in stanze singole, 40% in stanze doppie; 30% in stanze per max tre postazioni, con preferenza per soluzioni distributive degli spazi che privilegiano postazioni singole;
- una superficie non inferiore a 200 mq da destinare ad archivi;
- adeguata superficie da destinare a parcheggi, secondo le norme vigenti;
- adeguati locali tecnici che consentano una corretta gestione degli impianti;

ALTRI REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI – PENA ESCLUSIONE DELL'OFFERTA:

L'immobile dovrà essere disponibile e dovrà essere consegnato entro il termine di mesi sei dalla stipulazione dell'atto di compravendita finito sistemato secondo le indicazioni che verranno fornite dagli enti acquirenti

REQUISITI TECNICI – PENA ESCLUSIONE DELL'OFFERTA -:

- destinazione urbanistica e catastale dell'immobile ad uso ufficio pubblico e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata ad una destinazione d'uso ad "ufficio di tipo strutturato";
- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. del 02 marzo 2006 n. 51) e certificazione sensi del D.M. 16/02/1982 in merito alla prevenzione incendi, relativamente alle attività soggette;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge 10/91; D.Lgs. 192/2005; D.Lgs. 311/2006; D.P.R. 59/2009 D.M. 26/06/2009 e s.m.i.);
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- essere dotato dell'impianto di climatizzazione estate/inverno in tutti gli ambienti;
- essere dotato di canalizzazioni per i cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa, in funzione delle postazioni di lavoro;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

- modularità e flessibilità degli spazi interni
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti muniti di relativa certificazione ;
- presenza di adeguati spazi di pertinenza dell'immobile da adibire a parcheggio ad uso esclusivo del personale e/o utenza nel rispetto delle prescrizioni di cui al DPR 380/2001

2.2 REQUISITI PREFERENZIALI NON OBBLIGATORI

Saranno valutati, quali elementi preferenziali i seguenti aspetti:

A. localizzazione:

1. ubicazione in zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
2. presenza di ulteriori spazi di pertinenza dell'immobile da adibire a parcheggio ad uso esclusivo del personale e/o utenza ulteriori rispetto a quelli previsti come obbligatori.
3. vicinanza a parcheggi pubblici;
4. ubicato lungo la direttrice viale Trieste - viale Trento – via Santa Gilla e Ferrovie dello Stato;

B. struttura:

1. indipendenza del fabbricato;
2. edificio cielo-terra.

C. condizioni:

1. di recente costruzione (costruito entro i 10 anni precedenti alla pubblicazione dell'avviso) o in corso di completamento (da ultimare entro la data di stipula della compravendita);
2. di recente ristrutturazione (ristrutturato pari a nuovo entro i 10 anni precedenti alla pubblicazione dell'avviso), o ristrutturazione in corso di completamento (pari a nuovo da ultimare entro la data di stipula della compravendita);
3. Classe energetica

D. dotazione impiantistica e tecnologica:

1. pavimento galleggiante e/o controsoffitto per facilitare la manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici;
2. impianto di allarme antintrusione e/o controllo accessi con videosorveglianza ;
3. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, etc...);
4. impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (ad es. building automation);



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

3. REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI OFFERENTI

L'offerta potrà essere presentata dai soggetti proprietari di immobili, compresi gli Enti pubblici, anche tramite loro procuratori speciali, che non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e non siano presenti nei loro confronti altre cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione anche con riferimento alla legislazione antimafia.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta deve essere presentata in plico chiuso, sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura. Il Plico dovrà essere indirizzato **all'Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente della Sardegna, Via Contivecchi n. 7 – 09122 Cagliari** e dovrà pervenire, all'ufficio protocollo dell'Ente, **pena esclusione**, entro e non oltre **le ore 12 del giorno 18/02/2019** .

Il medesimo potrà essere consegnato in uno dei seguenti modi:

- a) mediante consegna a mano;
- b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che dovessero pervenire oltre tale termine, anche se spedite prima del termine di scadenza sopra indicato.

In ogni caso, farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico esterno, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, al fine di garantire l'integrità dello stesso, e dovrà riportare in modo ben visibile l'indicazione del partecipante (specificare la forma giuridica e se si tratta di RTI o di Consorzio), con indicazione della sede legale, indicazione del numero di telefono e mail di riferimento e la seguente dicitura



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

“Ricerca di immobile da destinare a sede della Direzione Generale di ARPAS e di Altri uffici della RAS ” nonché “non aprire, protocollare esternamente”.

Nel caso di consegna a mano il plico dovrà essere presentato negli orari di apertura dell'ufficio protocollo: la mattina dal lunedì al venerdì dalla ore 9.00 alle ore 13.00 e il pomeriggio dal lunedì al giovedì dalle ore 15.30 alle ore 16.30.

Farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ARPAS.

All'interno del plico dovranno essere contenute n. 3 buste, separate e contrassegnate con la dicitura di seguito riportata:

- **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA**
- **BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA**

La mancanza di una delle buste comporterà l'esclusione dalla procedura.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana.

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Contiene la domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema **allegato 1** e sottoscritta dal/i proprietario/i dell'immobile o dal un suo procuratore speciale. Nel caso di comunione indivisa l'istanza deve essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari. Se il proprietario è una persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o comunque da persona munita dei relativi poteri conferitigli dagli organi della società o dell'Ente nella forma dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica).

Il/I soggetto/i che presenta/no la domanda, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dichiarerà/nno espressamente:

- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

- l'assenza di cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione anche con riferimento alla legislazione antimafia;
- (se si tratta di società) che la stessa è iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti obbligatori richiesti, nonché con quelli ulteriori dichiarati in sede di offerta;
- che l'offerta rimarrà valida per 180 giorni dal termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte;
- che l'immobile è libero da vincoli o pesi giuridici o di fatto che ne impediscono il godimento, la locazione o la vendita e la relativa registrazione presso i registri immobiliari e catastali;
- che l'immobile sarà consegnato libero da persone e cose;
- che il proponente si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in vendita, ove si rendessero necessari per adeguarlo all'uso a cui è destinato;
- che è data la disponibilità alla realizzazione delle predisposizioni per il cablaggio strutturato della rete informatica e della rete elettrica a supporto della stessa in base alle esigenze rappresentate da ARPAS e dalla RAS in funzione delle postazioni richieste;
- che l'offerente è in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto del presente avviso, di essere consapevoli che la presente procedura non vincola gli ENTI a darvi seguito e nulla sarà in ogni caso dovuto al proponente.

La domanda di partecipazione deve essere corredata della seguente documentazione:

- a) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- c) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla vendita;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA

Nella busta relativa all'offerta tecnica dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) **una relazione tecnico-descrittiva di massimo 4 pagine relativa all'immobile**, nella quale dovranno essere indicati ed illustrati i requisiti minimi richiesti nel precedente punto 2 ed ulteriori informazioni a supporto della autovalutazione redatta usando il modulo **allegato 2**.
:

Potrà essere allegata eventuale documentazione fotografica attestante le condizioni esterne ed interne del fabbricato nonché qualsiasi eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, a dimostrare il valore e la funzionalità del bene oggetto dell'offerta e la conformità di quanto proposto alle esigenze descritte nel presente avviso.

- b) **planimetria** del lotto in scala 1:200, con l'indicazione degli accessi e degli eventuali parcheggi di pertinenza;
- c) **visura catastale** dell'immobile;
- d) **dichiarazione asseverata**, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato ed iscritto al relativo albo professionale, attestante la conformità urbanistica, catastale e impiantistica (con riferimento all'impianto idrico, fognario, elettrico, ascensori, etc) dell'immobile, il superamento delle barriere architettoniche, la staticità, la destinazione d'uso, la prevenzione incendi, la certificazione energetica e l'agibilità;

Ovvero (nel caso di fabbricati in corso di realizzazione):

dichiarazione, a firma del proprietario e del progettista che attesti i tempi di ultimazione dei lavori, l'impegno alla ultimazione dei medesimi entro i tempi previsti dal presente avviso, l'espresso impegno alla realizzazione dei lavori nel rispetto della normativa vigente in materia ed alla consegna, prima della stipulazione del contratto di compravendita, di tutta la documentazione attestante i requisiti tecnici di cui sopra relativi all'immobile offerto;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

- e) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R./ 445/2000 attestante la **classe energetica** dell'immobile ovvero copia conforme all'originale del certificato energetico;
- f) **allegato 2 compilato** contenente l'autocertificazione del punteggio dell'immobile proposto in base ai requisiti ivi indicati. L'offerente dovrà dare le necessarie giustificazioni ad ogni punteggio auto-attribuito.

BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA

La busta n. 3 dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

L'offerente dovrà compilare l'**allegato 4** nel quale dovrà essere indicato il prezzo di vendita al netto dell'IVA e se dovuta l'importo dell'IVA (ovvero con l'indicazione dell'eventuale esenzione IVA), in cifre e in lettere.

Disponibilità ad accettare il pagamento del prezzo mediante permuta con altri immobili di proprietà della RAS e percentuale di incidenza sull'intero prezzo ;

Disponibilità a rateizzare in tutto o in parte il prezzo.

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e in lettere si terrà in considerazione quello più favorevole all'Ente.

La proposta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso del/i soggetto/i proprietario/i offerente/i.

Non saranno ammesse proposte condizionate e proposte sottoscritte da soggetti intermediari non proprietari dell'immobile.

5. MODALITA' DI SELEZIONE DELL'OFFERTA

La scelta dell'offerente avverrà secondo le modalità previste per l'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri di seguito indicati.



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

Per la valutazione delle offerte si procederà in seduta pubblica all'apertura del plico ed alla verifica del suo contenuto. Successivamente, nella medesima seduta, si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, ed alla ammissione/esclusione dei candidati. In seduta riservata si procederà all'apertura ed alla successiva valutazione dell'offerta tecnica e, solo successivamente, in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle offerte economiche.

All'offerta tecnica potrà essere attribuito un punteggio massimo di 70/100. Il punteggio sarà dato dalla somma dei sottopunteggi di cui all'allegato 2.

Non si procederà all'apertura delle buste relative all'offerta economica relativamente alle proposte che riportino un punteggio relativo all'offerta tecnica inferiore a 50.

All'offerta economica potrà essere attribuito un punteggio massimo di 30/100 calcolato attribuendo il punteggio massimo all'offerta più bassa e riproporzionando le altre offerte secondo la seguente formula:

•Offerta Economica per la compravendita: $30 * Om / O$ rapportato al prezzo a mq

Dove:

Om = importo minimo offerto a mq, calcolato sulla consistenza complessiva, fra tutte le offerte di prezzo di vendita ricevute;

O = importo offerto dal concorrente a mq, calcolato sulla consistenza complessiva.

il punteggio complessivo sarà dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica con il punteggio attribuito all'offerta economica proposta per la vendita.

Si procederà ad aggiudicare provvisoriamente la gara all'offerente che ha riportato il maggior punteggio complessivo.

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti sia in capo all'operatore economico (requisiti di partecipazione alla procedura) sia in capo all'immobile (con riferimento ai requisiti minimi richiesti nel presente avviso, ai requisiti preferenziali di cui



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

all'allegato 2 ed a quelli ulteriori eventualmente indicati in sede di offerta tecnica). Qualora mancasse anche uno solo dei requisiti di cui sopra ritenuto essenziale dalla commissione si procederà in autotutela alla revoca dell'aggiudicazione.

Nel calcolo dei punteggi eventuali valori non interi verranno approssimati fino alla seconda cifra decimale.

Nel caso di offerte pari classificate, prime in graduatoria finale, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerta con maggiore punteggio di valutazione tecnica. Nel caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione all'offerta con il sistema del sorteggio alla presenza di almeno due testimoni.

Si procederà all'apertura delle buste in seduta pubblica. Il luogo, la data e l'ora della seduta verrà comunicato mediante pubblicazione sul sito internet dell'ARPAS e della RAS sezione "bandi e gare".

Alle sedute pubbliche potrà assistere il titolare/legale rappresentante o soggetto munito degli idonei poteri di firma per il concorrente o persona da esso delegata, munita di delega, idoneo e valido documento di identità e copia di un idoneo a valido documento di identità del delegante.

L'offerta economica relativa all'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità a cura dell'Agenzia delle Entrate e del Demanio, che potranno richiedere, a loro volta, documentazione ritenuta necessaria a tal fine e che il proprietario si impegna a fornire ove mancante

6. PAGAMENTO DA PARTE DI ARPAS E DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE

Si precisa che il prezzo congruito relativo all'immobile verrà pagato:

- Per una quota non inferiore al 33%, mediante permuta con altri immobili facenti parte del patrimonio disponibile della Regione che siano stati già oggetto di procedura di vendita non andata a buon fine **e di cui all'elenco allegato al presente bando (Allegato 3)**;
- la restante parte potrà essere versata al momento della stipula in contanti o parte in contanti e parte rateizzata ;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

- Sulla parte rateizzata, e fino al saldo, potrà essere applicato il tasso di interesse legale vigente alla data della stipula maggiorato di un punto percentuale ;
- IVA se dovuta alla data della stipula.

7. AVVERTENZE

Si precisa che nè la RAS né ARPAS corrisponderanno alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata la quale sarà acquisita agli atti.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Gli Enti sottoscrittori si riservano, a loro insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Si potrà per contro procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Gli Enti sottoscrittori si riservano la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Si precisa sin d'ora che l'offerta verrà sottoposta a valutazione di congruità da parte dell'Ente competente.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito istituzionale della RAS e dell'ARPAS.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Viene riconosciuta agli ENTI inoltre la possibilità:

- di sospendere temporaneamente la procedura, di rimandarla a successiva data, della quale sarà dato tempestivo avviso agli offerenti – qualora nel corso della valutazione si rendessero necessari chiarimenti, consulenze, pareri, elaborazione dati etc.;
- di non dar luogo alla procedura, o di prorogarne i termini di scadenza, senza che gli offerenti possano avanzare pretese al riguardo;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

- di non accettare alcuna delle offerte;
- di dichiarare il contratto risolto di diritto nel caso in cui l'offerente non consegni l'immobile entro il termine essenziale indicato nel contratto;
- di effettuare un sopraluogo al fine di verificare le condizioni dell'immobile.

Per ogni chiarimento è possibile contattare il Responsabile del procedimento nominato con DDG ARPAS n.27 del 16/01/2019 ai seguenti recapiti:

Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente della Sardegna

Via Contivecchi n. 7 – 09122 Cagliari

Tel. 070271681

Fax 070.271402

Indirizzo internet: <http://www.sardegnaambiente.it/arpas/>

e-mail: info@arpa.sardegna.it

P.E.C.: arpas@pec.arpa.sardegna.it

Responsabile del procedimento: Ing. Carlo Capuzzi

8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13, c. 1 del D. Lgs. 196 del 30.06.2003, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura quanto oggetto del presente avviso, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 al quale si rinvia.

9. PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà pubblicato per 30 giorni consecutivi:

- sul sito istituzionale dell'Arpas;
- sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna

Per estratto su un quotidiano di rilevanza Regionale e sul BURAS



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA ARPAS
Direzione generale enti locali e finanze Direzione Generale

Il Direttore Generale Il Direttore Generale

Direzione Generale ARPAS Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica