



trasporti regionali della sardegna

19 MAR. 2025

006258

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA PER LA VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE, ADIBITO A DEPOSITO E TERMINAL PER GLI AUTOBUS, DI PROPRIETA' DELL'ARST S.p.A., IN VIA SANTA BARBARA, COMUNE DI NUORO E DISTINTO NEL N.C.E.U. AL FOGLIO 52, MAPPALE 575, SUB 2-3. PROCEDURA N. 24/2025

ART. 1 - INDICAZIONI PRELIMINARI

Si rende noto che l'ARST S.p.A., in esecuzione della deliberazione dell'Amministratore Unico nr. 3168 del 05/02/2025, intende procedere all'alienazione del complesso immobiliare, adibito a deposito e terminal per gli autobus, di proprietà dell'ARST S.p.A., in via santa barbara, comune di Nuoro e distinto nel N.C.E.U al foglio 52, mappale 575, sub 2-3.

Per una completa individuazione e per ogni ulteriore dettaglio in merito all'alienazione si rinvia ai relativi allegati che ne formano parte integrante e sostanziale:

- ☐ Planimetria (All. A)
- ☐ Identificazione e Descrizione del bene (All. B)
- ☐ Certificato di destinazione urbanistica (All. C)
- ☐ Visura storica per immobile (All. D1 – D2)
- ☐ Mod. Offerta economica (All. E)

Il valore dell'immobile è stato stimato dall'Agenzia delle Entrate in data 27 agosto 2019, Direzione Provinciale di Nuoro, per un importo pari a euro 840.000,00.

Con il presente avviso, si invitano tutti gli interessati a presentare la propria migliore offerta per l'immobile oggetto di vendita.

Il prezzo di vendita a base d'asta risulta essere pari a euro 840.000,00.

L'aggiudicazione della procedura avverrà secondo il criterio del prezzo più alto.

Si fa inoltre presente che la consegna dell'Area attualmente utilizzata per il terminal autobus è subordinata al preventivo trasferimento del terminal autobus previsto nel nuovo centro intermodale di Nuoro attualmente in corso di completamento.

ART. 2 – SOPRALLUOGO, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

In caso sia ritenuto necessario effettuare il sopralluogo, il soggetto interessato, potrà richiedere appuntamento, con almeno due giorni di preavviso, al Servizio Patrimoniale di ARST S.p.A. (mail: patrimoniale@arst.sardegna.it, tel. 0702657607), entro il termine del giorno 02.04.2025. Si precisa che non sarà rilasciata alcuna documentazione di avvenuto sopralluogo.

I partecipanti dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile e di accettarne la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'ARST S.p.A. verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché. Tale dichiarazione è presente nel modello di offerta economica predisposto da ARST e allegato alla presente (All. E).

Eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni legati alla procedura, relativi ad elementi amministrativi e tecnici possono essere richiesti, entro il termine delle ore 13.00 del giorno 04.04.2025, da trasmettere esclusivamente via pec all'indirizzo serv.neg.arstspa@pec.it.

Sarà dato riscontro solo ai quesiti pervenuti entro tale termine.

Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate sul sito internet: www.arst.sardegna.it, nella sezione riservata alla presente procedura (Bandi di Gara – Vendite).

A tal fine è onere del soggetto interessato tenere costantemente monitorato il suddetto sito web. Inoltre, eventuali comunicazioni, in merito alla procedura in questione, potranno essere visionate (sempre sul sito internet sopra indicato) da tutti i soggetti interessati alla partecipazione alla procedura stessa. Le informazioni e i chiarimenti diverranno parte integrante e sostanziale della presente procedura.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla presente procedura, a pena di esclusione, le persone fisiche o giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

(in caso di persone fisiche)

- piena e completa capacità di agire;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non sussistono a carico del concorrente misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia;

- non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 par. 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali;
- non avere rapporti debitori nei confronti di ARST S.p.A. accertati con provvedimento munito di efficacia esecutiva, derivanti da precedenti rapporti negoziali inerenti il patrimonio.

(in caso di persone giuridiche)

- di essere munito dei necessari poteri per impegnare la società secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non sussistono a carico del concorrente misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia;
- non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 par. 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali;

- non avere rapporti debitori nei confronti di ARST S.p.A. accertati con provvedimento munito di efficacia esecutiva, derivanti da precedenti rapporti negoziali inerenti il patrimonio.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dal presente avviso e devono sussistere per tutta la durata della procedura.

Gli interessati dovranno dichiarare di possedere i requisiti richiesti compilando e sottoscrivendo il **modello di offerta economica** (All. E al presente avviso) predisposto da ARST.

Tutte le suindicate dichiarazioni in merito ai requisiti di partecipazione potranno essere successivamente verificate da parte di ARST, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000.

Non è ammessa la partecipazione alla presente procedura per persona da nominare, ovvero non si procederà alla stipula del contratto con persona e/o persone diverse da quella/e che ha/hanno sottoscritto l'offerta.

Possono partecipare alla procedura **più persone**, in tal caso, allegare la copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

In caso di partecipazione congiunta di una pluralità di persone, fisiche o giuridiche, i già menzionati requisiti dovranno essere autocertificati e posseduti da tutti i partecipanti. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, i quali si intenderanno solidalmente obbligati.

ART. 4 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati che intendono partecipare alla presente procedura dovranno far pervenire all'ARST S.p.A. - via Posada n. 10 - 09122 Cagliari, a pena di esclusione dalla procedura, esclusivamente per raccomandata postale, posta celere, tramite corriere o consegna a mano, non più tardi delle ore 13.00 del giorno 08.04.2025, un plico idoneamente chiuso in modo da garantirne l'integrità.

Sul plico dovrà indicarsi:

- **NOMINATIVO DEL SOGGETTO PARTECIPANTE** con chiara indicazione di: partita IVA/codice fiscale, recapito postale, n. di telefono, pec/mail;
- la dicitura: "Procedura n. 24/2025 – Vendita Complesso Immobiliare Nuoro".

Oltre il suddetto termine non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti.

Non si terrà conto dei plichi che perverranno in ritardo, intendendosi l'ARST esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi di recapito o per la consegna fatta ad ufficio diverso da quello indicato.

A tal fine farà fede esclusivamente il protocollo dell'ARST e l'annotazione della data e dell'orario di arrivo apposta sul plico da parte dell'incaricato del ricevimento (gli uffici ARST sono aperti: la mattina dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 14:00; il pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 18.00 nelle giornate di martedì e giovedì).

Saranno escluse le offerte economiche presentate in plico non idoneamente chiuso in modo da garantirne l'integrità.

L'invio del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due documenti:

DOCUMENTO 1: DEPOSITO CAUZIONALE. Quietanza di avvenuto versamento del DEPOSITO CAUZIONALE, pari al 5% dell'importo posto a base d'asta.

Il deposito cauzionale deve essere costituito tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario: codice IBAN IT41R0100504800000000002665 - Banca Nazionale del Lavoro sede di Cagliari - intestato ad ARST S.p.A. con causale "Deposito cauzionale vendita complesso immobiliare Nuoro".

Qualora non si pervenisse alla stipula dell'atto pubblico di compravendita per causa imputabile al partecipante, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà definitivamente ritenuto dal venditore a titolo di penale, ai sensi dell'articolo 1382 del Codice civile, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

In alternativa al deposito cauzionale l'offerente potrà costituire adeguata fideiussione.

DOCUMENTO 2: OFFERTA ECONOMICA redatta in conformità al modello allegato e, con l'indicazione dell'importo offerto per l'acquisto (con un massimo di due cifre decimali), debitamente compilata, datata e sottoscritta dall'Offerente con copia del documento di identità.

L'importo offerto non potrà comunque essere inferiore rispetto a quello posto a base d'asta.

La validità dell'offerta non può essere inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione della stessa.

Con la presentazione dell'offerta deve intendersi che l'offerente ha preso cognizione di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari che attengono all'alienazione dell'immobile.

Non saranno ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Art. 5 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Il sistema della presente procedura è quello delle offerte segrete.

Il giorno fissato per l'apertura delle offerte è **il 09.04.2025 alle ore 10.00**, presso gli uffici della Direzione Centrale dell'ARST, in Cagliari – Via Posada, 8/10.

Le sedute si terranno in via telematica, mediante lo strumento della videoconferenza.

A tal fine sarà inviato apposito link di collegamento via mail.

Sarà ammesso a presenziare alla videoconferenza un solo rappresentante per ogni Concorrente.

Nel giorno e nell'ora su indicati, il seggio procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti, al controllo del timbro a calendario di protocollo, alla verifica dell'orario di arrivo annotato sui plichi da parte dell'incaricato del ricevimento.
Non saranno ammessi i plichi pervenuti oltre i termini indicati nel presente avviso, per data ed ora;
- all'apertura dei soli plichi pervenuti entro i termini indicati per data ed ora ed alla verifica della documentazione in essi contenuta:

“DOCUMENTO 1 – DEPOSITO CAUZIONALE”

“DOCUMENTO 2 – OFFERTA ECONOMICA + COPIA CARTA IDENTITA'”

A parità di offerta economica si procederà a richiedere una offerta migliorativa.

Il Seggio formulerà la graduatoria in favore del Concorrente che ha presentato la migliore offerta e trasmetterà al RUP tutti gli atti e documenti della procedura.

Successivamente il RUP dopo aver effettuato gli opportuni adempimenti sottoporrà all'organo aziendale competente, i verbali contenenti la relativa graduatoria per la relativa Deliberazione dell'Amministratore Unico.

Qualora non risultino confermate, a seguito di verifica, le dichiarazioni rese nel modello di offerta economica in merito ai requisiti di partecipazione richiesti, si procederà a revocare l'aggiudicazione e ad incamerare la cauzione, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati all'ARST per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale. In tal caso, inoltre, ARST si riserva la facoltà di attivare una nuova procedura ovvero di aggiudicare la vendita, a partire dal secondo classificato, ad un altro tra i partecipanti ammessi, ciascuno per l'importo che ha offerto in sede di gara.

Art. 6 – STIPULA DEL CONTRATTO

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, ed ogni altra spesa inerente alla compravendita.

L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un proprio notaio di fiducia, accollandosi le relative spese, dando comunicazione ad ARST S.p.A. del nominativo. Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

L'aggiudicatario, entro 45 giorni dalla data di ricevimento della richiesta formale di stipula del contratto da parte di ARST, dovrà versare all'ARST il saldo del prezzo offerto, al netto della cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario: codice IBAN IT41R0100504800000000002665 - Banca Nazionale del Lavoro sede di Cagliari - intestato ad ARST S.p.A

Il protrarsi della definizione dell'atto di compravendita, per cause imputabili all'acquirente derivanti da una condotta incompatibile con la volontà di adempiere agli impegni assunti, può determinare la revoca del provvedimento di assegnazione definitiva e il conseguente incameramento dell'importo versato a titolo di cauzione provvisoria, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati ad ARST, per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale.

Le cauzioni versate dai partecipanti all'asta saranno svincolate entro 60 giorni dalla chiusura delle operazioni di gara, ad eccezione di quella versata dall'aggiudicatario provvisorio.

Art. 7 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso non vincola l'ARST e non determina il sorgere di diritti di sorta da parte dell'offerente.

Si precisa, infine, che:

- a) ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 679/2016, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
- b) Si rammenta che, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal suddetto D.P.R. è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, oltre a decadere dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera

c) per le procedure di ricorso si farà riferimento agli artt. 119 e 120 del D. Lgs. n. 104/2010.

Il Responsabile unico del procedimento è il Dott. Carlo Boi, Dirigente del Servizio Negoziale ed Appalti.

Il Responsabile dell'accesso agli atti è l'avv. Salvatore Perra, Vicedirettore Centrale e dirigente del Servizio Risorse Umane e Formazione.

Distinti saluti.

Il Direttore Centrale

Ing. Carlo Poledrini