

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAGLIARI
AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA MELIS", UBICATO IN CAGLIARI VIALE
DIAZ N. 182

IL DIRETTORE GENERALE RENDE NOTO

Che il giorno **28 febbraio 2013**, alle ore 10.00 in una sala del Rettorato dell'Università degli Studi di Cagliari in Via Università n. 40, dinanzi ad una apposita commissione, si procederà all'aggiudicazione per la vendita, mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, del seguente immobile di proprietà dell'Ateneo:

DESCRIZIONE IMMOBILE

Porzione del complesso immobiliare denominato **Villa Melis**, ubicato in Cagliari Viale Diaz n. 182. Intera ala sinistra, da cielo a terra, di una prestigiosa villa dei primi del '900 con caratteristiche architettoniche di pregio e con una superficie commerciale di mq 828,43. Distinto nel N.C.E.U. del Comune di Cagliari al:

Foglio 21 particella 56 sub 30 (ex sub 1) appartamento cat. A/3, consistenza 4,5 vani, rendita Euro 313,75 superficie catastale 85 mq;

Foglio 21 particella 56 sub 2 vano autorimessa cat C/6 consistenza mq 66, rendita Euro 427,21;

Foglio 21 particella 56 sub 31, (ex sub 1) giardino di 285 mq (cortile non censibile ai sub 30 e 2);

Foglio 21 particella 56 sub 29 (parte ex sub 7) appartamento cat A/3 al piano ammezzato, (in catasto piano primo) consistenza 8 vani, superficie catastale 194 mq, rendita Euro 557,77 + terrazza a livello di 116 mq e cortile di 292 mq;

Foglio 21 particella 56 sub 9 appartamento cat. A/3 consistenza 10,5 vani, rendita Euro 1.220,13, primo piano (in catasto piano secondo), superficie catastale 229 mq;

Foglio 21 particella 56 sub 11 appartamento cat A/3 consistenza 10,5 vani, rendita Euro 1.220,13, secondo piano (in catasto piano terzo), superficie catastale 231 mq.

La visita dell'immobile può essere effettuata previo appuntamento, contattando l'Ufficio Patrimonio dell'Università di Cagliari (Dott. Gianluca Susini, tel. 070-6752425, e-mail: gsusini@amm.unica.it ; Sig. Antonello Angioni tel. 070-6752470 e-mail: aangioni@amm.unica.it fax ufficio: 070-6752371).

Prezzo a base d'asta: Euro 1.827.500,00 (unmilioneottocentoventisettemilacinquecento/00)

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta: Euro 182.750,00

(centottantaduemilasettecentocinquanta/00)

Avvertenze

L'immobile è sottoposto a tutela in base all'art. 12 comma 1 del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio.

L'Ateneo di Cagliari ha attivato la procedura di verifica dell'interesse culturale presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna.

Nell'ipotesi di verifica con esito positivo, l'immobile sarà sottoposto a vincolo storico artistico e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, o, nel caso previsto dall'art. 62, comma 3 del D.Lgs 42/2004, la regione o gli altri enti pubblici territoriali, acquisiscono il DIRITTO DI PRELAZIONE all'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 42/2004 da esercitarsi entro 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 dello stesso D.Lgs citato.

In conseguenza di quanto sopra e nel caso di riconoscimento di vincolo storico artistico, il contratto di compravendita sarà sottoposto a condizione sospensiva per l'esercizio del diritto di prelazione come di seguito specificato.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Ai fini fiscali, l'alienazione è soggetta ad imposta di registro.

La vendita dell'immobile viene fatta a corpo e non a misura.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trova.

STATO EDILIZIO E URBANISTICO

La costruzione del complesso immobiliare è anteriore al 1942.

Il complesso non ha subito modifiche tali da richiedere autorizzazioni o concessioni in sanatoria.

IMPIANTI

In relazione all'immobile di cui al presente avviso è escluso, per l'Università di Cagliari, ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti.

AGIBILITÀ

L'Università non presta alcuna garanzia in ordine alla sussistenza delle condizioni di usabilità e per il rilascio dell'autorizzazione di agibilità, alla quale l'aggiudicatario in sede di compravendita dovrà espressamente rinunciare.

Modalità di presentazione delle offerte

Coloro che intendono partecipare all'asta devono far pervenire un **plico** al seguente indirizzo: UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI CAGLIARI, Direzione Acquisti Appalti e Contratti - Settore Patrimonio. Via Università n. 40 - 09124 CAGLIARI.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'indirizzo di questa Università come sopra indicato, il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Asta per la vendita della porzione del complesso immobiliare denominato **Villa Melis**, ubicato in Cagliari Viale Diaz n. 182- **NON APRIRE scadenza: ore 12.00 del 18 febbraio 2013**”

Il plico può essere recapitato a mano esclusivamente al Protocollo dell'Ateneo (aperto dal lunedì al venerdì dei giorni non festivi dalle ore 10 alle ore 13) o, a rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito.

Il plico, **pena l'esclusione dall'asta**, dovrà essere **sigillato** e dovrà **pervenire entro le ore 12,00 del 18 febbraio 2013**.

Il plico dovrà contenere, **pena l'esclusione dall'asta**, le seguenti due distinte buste **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**:

Prima busta

Sulla busta deve essere riportata la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”

La busta deve contenere l'offerta economica, la quale deve essere redatta secondo l'allegato schema (**All. A**) e deve, comunque, indicare, **pena l'esclusione dall'asta**:

a) il **prezzo** offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione);

b) le **generalità dell'offerente** o degli offerenti, in caso di offerta congiunta di più soggetti- (se l'offerente è una Società/Ente, del legale rappresentante), comprensive di codice fiscale e/o partita I.V.A. ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con **firma autografa, leggibile e per esteso**, dall'offerente/i (nel caso di Società/Ente, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in allegato alla stessa dovrà essere prodotta la procura in originale o in copia autenticata.

L'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

Seconda busta

Sulla busta deve essere riportata la dicitura "**DOCUMENTI**"

La busta dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1) **l'istanza di partecipazione all'asta redatta secondo lo schema dell'allegato B** (che comprende anche una dichiarazione sostitutiva in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000), **in bollo**, sottoscritta dall'offerente, alla quale dovrà essere **allegata la fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità**, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000. L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta compilando in ogni sua parte l'allegato schema (All. B). **In caso di offerta congiunta l'istanza dovrà essere resa distintamente da ciascun offerente.** Se la dichiarazione è resa da un procuratore, all'istanza dovrà essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata.

2) **Deposito cauzionale**, per una somma pari al decimo del prezzo a base d'asta, **Euro 182.750,00 (centottantaduemilasettecentocinquanta/00)**, costituito in alternativa da:

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Università di Cagliari;
- fideiussione bancaria "a prima richiesta" con validità fino al 30 settembre 2013

Tale deposito cauzionale non sarà produttivo di interessi e sarà restituito, al termine dell'asta e comunque entro dieci giorni, ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla gara.

Il concorrente non sarà ammesso all'asta qualora manchino i documenti richiesti. In caso di irregolarità o incompletezza dei documenti stessi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere regolarizzazioni o integrazioni.

Modalità di svolgimento dell'asta

Aggiudicazione e stipulazione del contratto di compravendita

La vendita si svolgerà per asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, con offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, secondo le norme degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D.23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

La seduta è pubblica. E' facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che presenterà il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte al ribasso, condizionate od espresse in modo indeterminato o generico.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta saranno restituiti i depositi cauzionali entro 10 giorni dalla conclusione dell'asta.

Dell'esito dell'asta verrà redatto regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario. Le spese occorse per la registrazione e bollatura del verbale della seduta d'asta saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria fino a quando l'Amministrazione non avrà ultimato le verifiche ed i controlli sul possesso dei requisiti previsti dall'avviso d'asta e dichiarati dal concorrente aggiudicatario nell'istanza di partecipazione all'asta (all. B).

Qualora tali verifiche abbiano esito positivo, l'Università provvederà a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione. Entro 60 giorni dalla data di tale comunicazione, salvo impedimenti dipendenti dall'Università, si dovrà procedere alla stipulazione del contratto di compravendita, che sarà redatto da un Notaio scelto dall'aggiudicatario nel distretto di Cagliari ed al pagamento, da parte dell'acquirente, mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'Università di Cagliari, dell'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione se prestata con assegno in sede di asta - che andrà a costituire parte del prezzo.

Dalla data di tale rogito si avrà l'immissione in possesso della parte acquirente.

Le spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto di compravendita ed ogni altra derivante e conseguente saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini stabiliti, si avrà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni. In tale ipotesi l'Università si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

VINCOLO STORICO ARTISTICO

Nel caso di dichiarazione di interesse culturale da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna, l'atto notarile di vendita rimarrà condizionato sospensivamente in pendenza del termine previsto dall'art. 61, comma 4 del d.lgs. 42/2004 per l'esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali o degli altri Enti a ciò legittimati e, in pendenza del suddetto termine, all'Università è vietato effettuare la consegna all'acquirente del complesso immobiliare. Immediatamente dopo il rogito l'atto di vendita verrà denunciato, a cura del notaio rogante, al Ministero per i Beni Culturali per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione, diritto da esercitarsi entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale denuncia (ai sensi dell'art. 59 del d.lgs. 42/2004).

IPOTESI IN CUI IL MINISTERO NON ESERCITI IL DIRITTO DI PRELAZIONE

Decorso il termine di 60 (sessanta) giorni per l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 61 del d.lgs. 42/2004, con ulteriore rogito notarile si procederà:

- a dare atto del mancato esercizio della prelazione del Ministero dei Beni Culturali e degli altri Enti a ciò legittimati;

- al pagamento, da parte dell'acquirente, mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'Università di Cagliari, dell'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione se prestata con assegno in sede di asta - che andrà a costituire parte del prezzo.

Dalla data di tale rogito si avrà l'immissione in possesso della parte acquirente.

Le spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto di compravendita (primo e secondo rogito) ed ogni altra derivante e conseguente saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini stabiliti, si avrà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni. In tale ipotesi l'Università si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

IPOTESI DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE DEL MINISTERO

Qualora il Ministero per i Beni Culturali o gli Enti legittimati di cui agli artt. 60 e ss. Del d.lgs. 42/2004 esercitino la prelazione per il fabbricato si determinerà la risoluzione a tutti gli effetti del contratto con cessazione degli obblighi assunti dalle parti, secondo le disposizioni del presente bando.

Resta inteso che, in tale caso di risoluzione del contratto, l'acquirente avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale corrisposto. E' in ogni caso esclusa, a favore dell'acquirente, la maturazione di interessi, rivalutazione o altro, sulle somme da restituire.

Disposizioni finali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D. Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi e sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

Il presente avviso d'asta è affisso all'albo dell'Università di Cagliari e pubblicato sul sito internet: <http://www.unica.it/pub/37/index.jsp?is=37&iso=943&rpaga=false>

I moduli per la redazione dell'offerta economica e dell'istanza di partecipazione all'asta sono allegati al presente avviso e possono anche essere richiesti, così come qualsiasi informazione, presso l'Ufficio Patrimonio dell'Università di Cagliari (Dott. Gianluca Susini, tel. 070-6752425, e-mail: gsusini@amm.unica.it; Sig. Antonello Angioni tel. 070-6752470 e-mail: aangioni@amm.unica.it fax ufficio: 070-6752371).

Cagliari, 10 dicembre 2012

IL DIRETTORE GENERALE
F.to (Dr. Aldo Urru)

Prot. n. 28140