



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA

Direzione generale  
Servizio partecipazioni industriali

**DETERMINAZIONE PROT. N. 14418 REP 580 DEL 26.09.2008**

---

**Oggetto:** Determinazione concernente la rettifica degli articoli 2, 6, 10, 11.1, primo comma, lettere c e d e sesto comma, 12, 14, 15 e 16 del bando di gara e dei relativi documenti allegati, nella procedure indette per l'affitto, la riqualificazione e la trasformazione di ambiti di particolare interesse paesaggistico di proprietà IGEA SpA, in località "Laveria Malfidano", pubblicato sulla G.U., V Serie Speciale n. 57 del 16.05.2008.

Il Direttore ad Interim

VISTO lo Statuto speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la L. R. 7 gennaio 1977, n. 1 e successive modifiche, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sardegna e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati regionali;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA

Direzione generale  
Servizio Partecipazioni Industriali

DETERMINAZIONE N.  
DEL

VISTA la L. R. 13 novembre 1998, n. 31 concernente "Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli Uffici della Regione";

VISTO il DPGR n. 67 del 7 luglio 2003 recante "Modifica al Decreto Presidenziale n. 115 del 24 ottobre 2001, concernente la revisione delle posizioni dirigenziali dell Direzioni Generali degli Assessorati dell'Industria e dei Trasporti", con il quale, nell'ambito della Direzione Generale dell'Industria, è istituito il Servizio Partecipazioni Industriali;

VISTO l'art. 30 della citata L. R. 13 novembre 1998, n. 31, in virtù del quale l'Ing. Antonio Pusceddu svolge le funzioni di Direttore ad Interim del Servizio Partecipazioni Industriali;

VISTO il Regio Decreto 18 novembre 1923 n. 2440, riguardante le nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, in quanto applicabile;

VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, che approva il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, in quanto applicabile;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA

Direzione generale  
Servizio Partecipazioni Industriali

DETERMINAZIONE N.  
DEL

- VISTI** i principi generali di cui al Decreto Legislativo n. 163 del 2006, in quanto applicabili;
- VISTA** la deliberazione n. 18/30 del 26 marzo 2008, con la quale la Giunta Regionale dava mandato all'Assessorato dell'Industria di attivare le procedure di riqualificazione e valorizzazione di siti di particolare interesse, tra cui il compendio in oggetto, mediante predisposizione del relativo bando di gara;
- RICHIAMATO** il bando di gara per l'affitto e/o la vendita, la riqualificazione e la trasformazione del compendio sopra detto, con procedura aperta, pubblicato sulla G.U., V Serie Speciale n. 57 del 16.05.2008;
- RITENUTO** che l'accordo di programma, previsto all'art. 15 del citato bando, debba necessariamente precedere la stipulazione del contratto, attesa l'opportunità che le parti si vincolino e, in particolare, l'aggiudicatario assuma l'obbligo di realizzare le opere previste nel bando di gara, solo qualora sia assicurata la certezza della loro fattibilità, mediante la formalizzazione dell'intesa;
- ATTESA** di conseguenza, la necessità di modificare le disposizioni del bando e dei documenti allegati afferenti l'accordo di programma, l'aggiudicazione definitiva, la stipulazione del contratto e le cauzioni definitive;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA

Direzione generale  
Servizio Partecipazioni Industriali

DETERMINAZIONE N.  
DEL

- RITENUTO** inoltre, più rispondente al sinallagma contrattuale, subordinare l'efficacia del contratto di affitto alla condizione sospensiva della bonifica, prevedendo che l'affittuario accetti che, qualora la bonifica non fosse completata nel termine indicato nel bando, lo stesso si intenda prorogato di un anno costituendo questo il momento in cui si potrà considerare verificata o meno la condizione; e che, in caso di mancata verifica della condizione sospensiva, l'affittuario potrebbe ottenere solo la restituzione delle cauzioni versate;
- GIUDICATO** altresì, più confacente all'equilibrio delle prestazioni contrattuali, inserire una previsione che consenta all'affittuario, nell'ipotesi in cui, con sentenza passata in giudicato, venga applicato l'art. 1573 c.c. con riduzione del termine d'affitto a 30 anni, di attivare una procedura di arbitraggio al fine di rideterminare proporzionalmente le condizioni contrattuali; mentre, in difetto di siffatta procedura, rimarrebbero valide le pattuizioni previste per l'affitto a 70 anni;
- VALUTATA** l'opportunità di ridurre l'ammontare della fideiussione dovuta, a titolo di garanzia per il pagamento integrale dei canoni, a cinque annualità dei canoni previsti per l'intera durata del contratto d'affitto, in luogo di quella originaria costituita per l'intera durata del contratto, ritenuta eccessivamente onerosa, in sé e per sé considerata ed, inoltre, poiché aggiuntiva rispetto alla cauzione definitiva;
- ATTESA** l'esigenza di consentire ai potenziali concorrenti l'esame delle rettifiche sopra indicate, data la complessità dell'offerta tecnica e la conseguente brevità del termine previsto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA

Direzione generale  
Servizio Partecipazioni Industriali

DETERMINAZIONE N.  
DEL

nel bando all'articolo 10 e, successivamente, prorogato con avviso pubblicato sulla G.U., V Serie Speciale, n. 74 del 27.06.2008, per l'elaborazione e la presentazione dell'offerta medesima e ritenuto, pertanto, necessario prorogare il termine in parola al fine della presentazione o dell'eventuale integrazione dell'offerta già proposta;

CONSIDERATO necessario differire, altresì, il termine di cui all'art. 6 del bando di gara per effettuare il sopralluogo o per rinnovare quello già eseguito, eventualmente preliminare alla presentazione dell'offerta; e il termine previsto all'articolo 12 del bando sopradetto per la convocazione della Commissione di gara in seduta pubblica;

ATTESO che la società proprietaria del compendio ha espresso parere favorevole in ordine alle modifiche di cui sopra;

RITENUTO di conseguenza, di dover procedere ad apportare le suddette modifiche al bando di gara, agli schemi del contratto di affitto e alla documentazione allegata

**DETERMINA**

ART. 1 di modificare gli articoli: **2. Oggetto della gara; 11.1, primo comma, punto 1, lettera c e lettera d. Documentazione amministrativa (busta n.1); 14. Stipulazione dei**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA

Direzione generale  
Servizio Partecipazioni Industriali

DETERMINAZIONE N.  
DEL

**contratti di affitto e di vendita in forma pubblica e obblighi dell'aggiudicatario; 15. Intesa/Accordo di programma e 16. Cauzione definitiva** del bando di gara in oggetto e gli schemi del contratto di affitto, la dichiarazione di impegno e la garanzia definitiva del pagamento dei canoni previsti per il contratto d'affitto in virtù delle motivazioni meglio enunciate in premessa;

ART.2 di prorogare i termini previsti per la presentazione dell'offerta, l'effettuazione del sopralluogo e la convocazione della Commissione di gara in seduta pubblica, modificando, pertanto, gli articoli: **6. Procedura informativa; 10. Termine per la presentazione dell'offerta e 12. Modalità di espletamento della procedura e aggiudicazione del bando di gara**, secondo quanto precisato in premessa;

ART.3 di adottare gli atti conseguenti che saranno resi pubblici in forma integrale sul sito istituzionale e mediante avviso sulla GURI, sul BURAS e sui quotidiani.

La presente determinazione sarà pubblicata per estratto sul BURAS e sul sito Internet Regione Sardegna e sarà comunicata all'Assessore e al Direttore Generale dell'Industria.

Ing. Antonio Pusceddu

*Settore Gestione Economica e Finanziaria e Affari giuridici*

*Il responsabile: Giovanna Alias*

*Il funzionario amm.vo: Dott.ssa Valeria Cau*