



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA

Servizio partecipazioni industriali

## AVVISO DI RETTIFICA

In riferimento al bando di gara pubblicato sulla **G.U., V Serie Speciale n. 57 del 16.05.2008**, riguardante la procedura aperta per l'affitto, la riqualificazione e la trasformazione di un cespite immobiliare sito in ambiti di particolare interesse paesaggistico della proprietà IGEA SpA, in località "Laveria Malfidano" nel Comune di Buggerru (Provincia Carbonia-Iglesias) e ai relativi avvisi di proroga e di rettifica pubblicati sulle G.U., V Serie Speciale, n. 68 del 13.06.2008, n. 74 del 27.06.2008 e n.88 del 30.07.2008,,

l'Amministrazione regionale

**comunica** che in virtù delle motivazioni enunciate nella determinazione Prot. N. 14418 rep 580 del 26.09.2008, sono stati modificati gli articoli 2, 6, 10, 11.1, primo comma, punto 1, lettere c e d e sesto comma, 12, 14, 15 e 16 come segue:

**Articolo 2. Oggetto della gara:** " In relazione a tale cespite sono previste, a cura dell'Amministrazione regionale, l'opera di smaltimento dei residui, presenti all'interno dell'edificio e delle lavorazioni minerarie, che si stima sarà portato a termine entro il 2008 e la bonifica dell'area interna ed esterna, di pertinenza dell'immobile, sulla base di un progetto che l'Amministrazione stima di portare a compimento entro il termine di 24 mesi *dal momento dal momento della stipula del contratto. Qualora non fosse ultimata entro tale termine, l'affittuario potrà portare a compimento la bonifica stessa secondo quanto meglio specificato nello schema di contratto di cui all'articolo 18 del presente bando.*" "L'immissione



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA  
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

dell'affittuario nella detenzione del cespite sarà differita al termine del completamento delle attività di smaltimento dei residui e di bonifica del sito a carico dell'Amministrazione regionale; *ovvero al momento in cui si assumesse l'impegno di portare a compimento i lavori di bonifica, come meglio previsto nello schema di contratto previsto all'articolo 18) del presente bando*".

**Articolo 6. Procedura informativa** *"Ai fini della presentazione delle Offerte, ciascun concorrente potrà partecipare alla procedura informativa di seguito descritta, a sue totali cura e spese, entro il **20 ottobre 2008**. La procedura informativa consta della visita al sito che sarà effettuata da parte dei soggetti autorizzati, con l'assistenza di un rappresentante della società, previo ritrovo presso la sede della Società Igea SpA, in Campo Pisano, Iglesias. La partecipazione alla procedura informativa dovrà essere concordata con il Responsabile del procedimento, al quale i concorrenti dovranno comunicare, anche tramite fax, ai recapiti indicati all'articolo 18) del presente bando, il nominativo, con i relativi dati anagrafici, delle persone, in massimo di due, all'uopo incaricate. Non è consentito che un soggetto effettui la visita a favore di più concorrenti."*

**Articolo 10. Termine per la presentazione dell'offerta:** *Ore 13.00 del giorno **31.10.2008**.*

**Articolo 11.1, primo comma, punto 1, lettera c. Documentazione amministrativa (busta n.1):** *"... Si obbliga, se aggiudicatario, a sottoscrivere il contratto di affitto in forma pubblica entro il termine di cui al successivo *articolo 15*)......".*



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA  
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

**Articolo 11.1, primo comma, punto 1, lettera d. Documentazione amministrativa**

**(busta n.1):** *Si obbliga, in caso di aggiudicazione provvisoria, a partecipare e aderire all'intesa /accordo di programma di cui all'articolo 15), accettando che la stipula del contratto di affitto intervenga solo a condizione e successivamente alla stipula dell'intesa/accordo di programma, secondo le modalità indicate nel successivo articolo 15) del presente bando, senza poter aver nulla a pretendere anche a titolo risarcitorio in caso di mancata stipula dell'intesa/accordo di programma.*

**Articolo 11.1, sesto comma. Documentazione amministrativa (busta n.1):** *“..... La suddetta cauzione provvisoria deve, inoltre, essere accompagnata, a pena di esclusione, da una dichiarazione emessa da primario Istituto di credito o da primaria Impresa di assicurazioni contenente l'impegno a rilasciare, a richiesta del concorrente, in caso di aggiudicazione in previsione della stipulazione del contratto di affitto, una fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa definitiva (cauzione definitiva) a prima richiesta e senza eccezioni, per una somma pari al 20% dell'ammontare dei canoni previsti per l'intera durata del contratto convenuto per l'affitto, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto, nonché un'ulteriore fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa definitiva (cauzione definitiva) in caso di aggiudicazione, a prima richiesta e senza eccezioni, per una somma pari a cinque annualità dei canoni previsti per l'intera durata del contratto a garanzia del pagamento dei canoni*



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA  
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

*medesimi. Le suddette fideiussioni o polizze assicurative saranno rese e disciplinate secondo le modalità indicate nello schema di cui al successivo articolo 18). ....”.*

**Articolo 12. Modalità di espletamento della procedura e aggiudicazione:** “..... Il Presidente della Commissione, **il giorno 10 novembre 2008, alle ore 10.00**, presso la sede regionale di Viale Trento n. 69 (piano IV, in seduta pubblica procederà in primo luogo a prendere nota dei soggetti presenti alla seduta. ....”.

**Articolo 14. Aggiudicazione definitiva:** *L'Amministrazione regionale, quale procuratore di IGEA SpA, provvederà alla convocazione del soggetto primo graduato. Nella comunicazione di convocazione - trasmessa a mezzo raccomandata A/R e anticipata via fax – l'Amministrazione regionale, quale procuratore di IGEA SpA, preciserà, inoltre, la documentazione che dovrà essere consegnata ai fini dell'aggiudicazione definitiva. La consegna della documentazione dovrà aver luogo entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della richiesta (salvo eventuali proroghe per ritardi non imputabili all'aggiudicatario provvisorio), pena la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e l'incameramento della cauzione da parte di IGEA SpA, fatta salva ogni azione per i danni alla medesima provocati. Al fine di ridurre i tempi di preparazione della documentazione si riporta di seguito un primo elenco dei documenti:*

- *Certificato della Camera di Commercio attestante la vigenza della società e recante dicitura antimafia, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252, per ciascuno dei componenti del Consiglio di amministrazione;*
- *Certificato del Casellario Giudiziale per ciascun componente del Consiglio di*



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA  
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

*amministrazione;*

*- Certificato di regolarizzazione contributiva rilasciato dall'INPS attestante il regolare versamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;*

*- Documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in relazione al possesso dei requisiti di cui agli articoli 7, 8 e 9 del presente bando.*

*Resta inteso che l'Amministrazione regionale, quale procuratore di IGEA SpA, potrà chiedere all'aggiudicatario provvisorio gli ulteriori documenti che riterrà necessari.*

*Qualora, a seguito di accertamenti, si riscontrasse il mancato possesso dei requisiti indicati dal soggetto in sede di presentazione dell'offerta, il medesimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e IGEA SpA incamererà integralmente la cauzione a titolo di penale, ovvero a titolo di indennizzo forfetario, fatta salva ogni azione di rivalsa per ulteriori danni subiti dalla società medesima.*

*L'Amministrazione regionale, quale procuratore di IGEA SpA, provvederà quindi – accertato il possesso dei requisiti - ad aggiudicare definitivamente la gara con propria determinazione che sarà trasmessa - a mezzo raccomandata A/R anticipata via fax - all'aggiudicatario.*

*Qualora il soggetto aggiudicatario non ottemperi alle predette condizioni nei termini fissati dalla Regione Autonoma della Sardegna, quale procuratore di IGEA SpA, quest'ultima avrà facoltà di dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e di disporre l'incameramento della cauzione provvisoria di cui all'articolo 11.1), fatta salva ogni ulteriore azione per i danni cagionati a IGEA SpA. In tal caso l'Amministrazione regionale, quale procuratore della IGEA SpA, potrà aggiudicare la gara al soggetto secondo graduato.*

**Articolo 15. Intesa/Accordo di programma e stipulazione del contratto: Il piano di**



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA  
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

*bonifica, nonché il piano di sviluppo e di valorizzazione economica, turistica, naturalistica e ricettiva delle aree selezionati saranno oggetto di apposita intesa/accordo di programma tra la Regione, la IGEA SpA, gli Enti Locali e gli organismi competenti, con l'adesione del soggetto privato Aggiudicatario in via definitiva.*

*Con l'intesa/accordo di programma saranno definiti e i singoli soggetti aderenti adotteranno, secondo le rispettive competenze:*

- eventuali autorizzazioni necessarie per la realizzazione del progetto;*
- le attività di infrastrutturazione necessarie per l'attuazione del progetto medesimo.*

*La mancata stipulazione dell'intesa/accordo di programma o la sua mancata ratifica da parte degli enti coinvolti e competenti, potrà determinare la mancata stipulazione del contratto di affitto, solo qualora si verificano, nella concorde valutazione della Regione Autonoma della Sardegna, quale procuratore di IGEA SpA e dell'aggiudicatario definitivo, conseguenze rilevanti in ordine alla realizzazione della proposta progettuale, salva, in ogni caso, la possibilità che le parti addivengano alla ridefinizione della proposta medesima e alla rinegoziazione delle condizioni contrattuali.*

*Entro e non oltre 60 giorni dalla stipula dell'intesa/accordo di programma o dalla determinazione della sua mancata stipula, qualora ciò non determini l'impossibilità di stipulare il contratto, sarà convocato a mezzo raccomandata A/R il legale rappresentante dell'aggiudicatario definitivo presso la sede della Regione Autonoma della Sardegna per la stipulazione del contratto medesimo.*

*Nella lettera di convocazione sarà indicata la documentazione richiesta al fine della stipulazione del contratto.*

*Resta inteso che l'Amministrazione regionale, quale procuratore di IGEA SpA, potrà*



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA  
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

*chiedere all'aggiudicatario definitivo i documenti che riterrà necessari, ivi compresi quelli già richiesti ai fini dell'aggiudicazione definitiva qualora ciò fosse ritenuto opportuno.*

*I suddetti documenti dovranno essere consegnati dall'aggiudicatario definitivo entro sessanta giorni dalla richiesta.*

*Qualora il soggetto aggiudicatario non ottemperi alle predette condizioni nei termini fissati dalla Regione Autonoma della Sardegna, quale procuratore di IGEA SpA, quest'ultima avrà facoltà di dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e di disporre l'incameramento della cauzione provvisoria di cui all'articolo 11.1), fatta salva ogni ulteriore azione per i danni cagionati a IGEA SpA. In tal caso l'Amministrazione regionale, quale procuratore di IGEA SpA, potrà aggiudicare la gara al soggetto secondo graduato.*

*Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere, prima della stipulazione del contratto e a pena di decadenza dell'aggiudicazione e dell'incameramento della cauzione provvisoria da parte di IGEA SpA, alla costituzione delle cauzioni definitive, come previsto nell'articolo 16) del presente bando.*

*Le spese di bollo e di registrazione del contratto, nonché di qualsiasi ulteriore atto connesso alla stipulazione del contratto stesso, sono a carico del soggetto aggiudicatario.*

*Nel contratto saranno formalmente ed esplicitamente richiamati come parte integrante, anche se non direttamente allegati, il bando di gara e tutti gli altri atti della gara, mentre l'offerta economica presentata in sede di gara sarà allegata per costituire parte integrante e sostanziale del contratto.*

*Tutti gli effetti del contratto di affitto, di cui all'articolo 2) del presente bando, saranno differiti al momento dell'immissione dell'aggiudicatario nella detenzione del bene, fatta salva la prestazione delle garanzie di cui agli articoli 11.1) n. 6 e 16) del presente bando, da*



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA  
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

*effettuarsi nei tempi ivi previsti.*

**Articolo 16. Cauzioni definitive:** *L'impresa aggiudicataria dovrà costituire, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, una fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa definitiva (cauzione definitiva) a prima richiesta e senza eccezioni, per una somma pari al 20% dell'ammontare dei canoni previsti per l'intera durata del contratto convenuto per l'affitto, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto, nonché un'ulteriore fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa definitiva (cauzione definitiva) in caso di aggiudicazione, a prima richiesta e senza eccezioni, per una somma pari a cinque annualità dei canoni previsti per l'intera durata del contratto a garanzia del pagamento integrale dei canoni dovuti in forza del contratto medesimo.*

*Le cauzioni in parola potranno essere costituite mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa incondizionata, che prevedano espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività a prima e semplice richiesta da parte della concedente e dei suoi aventi causa.*

*Le cauzioni definitive sono prestate a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e, in caso di risoluzione o di cessazione del contratto d'affitto, della corresponsione delle penali previste e dell'indennità di abusiva occupazione per la mancata restituzione del bene. Le medesime resteranno vincolate fino all'esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto.*

*La concedente e i suoi aventi causa hanno diritto di avvalersi delle cauzioni per l'eventuale*





**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA  
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

*maggior spesa sostenuta, in caso di risoluzione del contratto in danno dell'aggiudicatario.*

*La concedente e i suoi aventi causa hanno facoltà di chiedere all'aggiudicatario il reintegro delle cauzioni ove siano venute meno in tutto o in parte.*

*L'incameramento delle cauzioni fa salve tutte le ulteriori azioni esercitabili in conseguenza dell'eventuale inadempimento degli obblighi contrattuali.*

*I costi relativi alla prestazione delle cauzioni sono a totale carico dell'aggiudicatario. Parimenti lo svincolo delle cauzioni sarà effettuato a spese dell'aggiudicatario e su sua espressa domanda.*

*La costituzione delle cauzioni definitive dovrà essere effettuata nella misura del 50% al momento della stipula del contratto di affitto, mentre il restante 50% sarà effettuato all'atto dell'immissione dell'aggiudicatario nella detenzione del bene.*

Si precisa che entro il termine di cui al modificato articolo 10), potranno essere integrate le offerte eventualmente già presentate ed entro il termine di cui al modificato articolo 6) potranno essere anche rinnovati i sopralluoghi già svolti.

Restano invariate tutte le altre disposizioni del bando.

Inoltre, vengono modificati lo schema del contratto di affitto e dei documenti allegati, le cui nuove versioni saranno pubblicate sul sito istituzionale.

Il presente avviso di rettifica è stato inviato per la pubblicazione sulla GURI in data 26.09.2008.

**Il Direttore *ad Interim***

Ing. Antonio Pusceddu