



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 e/o la vendita, la riqualificazione e la trasformazione di un cespite immobiliare sito in ambiti di particolare interesse paesaggistico della proprietà Seamag in liquidazione, in località "Ponti" nel Comune di S. Antioco (Provincia Carbonia-Iglesias) e ai relativi avvisi di proroga e di rettifica pubblicati sulle G.U., V Serie Speciale, n. 74 del 27.06.2008 e n.88 del 30.07.2008,

l'Amministrazione regionale

comunica che con determinazione Prot. N. 14416 rep 579 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: "... la bonifica del sito, a carico e cura della Regione Autonoma della Sardegna, sulla base di un progetto in fase di avvio che si stima sarà portata a compimento entro il termine di 24 mesi *dal momento della stipula del contratto. Qualora non fosse ultimata entro tale termine, l'affittuario/acquirente potrà portare a compimento la bonifica stessa secondo quanto meglio specificato negli schemi dei contratti di cui all'articolo 18 del presente bando.*" "... L'immissione dell'aggiudicatario nella detenzione dell'area sarà differita al termine del completamento delle attività di demolizione, di smaltimento dei rifiuti, degli inerti e della vendita dell'idrossido di magnesio a carico della Seamag e di bonifica del sito a carico dell'Amministrazione regionale; *ovvero al momento in cui si assumesse*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

l'impegno di portare a compimento i lavori di bonifica, come meglio precisato negli schemi dei contratti previsti 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 Seamag Srl in liquidazione – Corso Vittorio Emanuele, 120 – Sant'Antioco. 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).....”.*

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 dei contratti di affitto e*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

di vendita 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): “.....

Ciascuna 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 e in previsione della stipulazione dei contratti di affitto e di vendita, una fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa definitiva (cauzione definitiva) a prima richiesta e senza eccezioni, per una somma pari al 20% di: - 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 medesimi. Le suddette fideiussioni o polizze assicurative saranno rese e disciplinate secondo le modalità indicate nello schema di cui al successivo articolo 18);.....”.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

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 della Seamag, 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 della Seamag, 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 della Seamag, 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 amministrazione;*
- *Certificato di regolarizzazione contributiva rilasciato dall'INPS attestante il regolare*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

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 della Seamag, 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 la Seamag incamererà integralmente le cauzioni a titolo di penale, ovvero a titolo di indennizzo forfetario, fatta salva ogni azione di rivalsa per ulteriori danni subiti dalla Seamag medesima.

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

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

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



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

la Regione, la Seamag in liquidazione, 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 dei contratti di affitto e di vendita solo qualora si verificano,, nella concorde valutazione della Regione Autonoma della Sardegna, quale procuratore di Seamag 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 progettuale ed 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 i contratti, sarà convocato a mezzo raccomandata A/R il legale rappresentante dell'aggiudicatario definitivo presso la sede della Regione Autonoma della Sardegna per la stipulazione dei contratti.

Nella lettera di convocazione sarà indicata la documentazione richiesta al fine della stipulazione dei contratti.

Resta inteso che l'Amministrazione regionale, quale procuratore della Seamag, potrà chiedere all'aggiudicatario definitivo i documenti che riterrà necessari, ivi compresi quelli già richiesti ai fini dell'aggiudicazione definitiva qualora ciò fosse ritenuto opportuno.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

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 della Seamag, quest'ultima avrà facoltà di dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e di disporre l'incameramento delle cauzioni provvisorie di cui all'articolo 11.1), fatta salva ogni ulteriore azione per i danni cagionati alla Seamag. In tal caso l'Amministrazione regionale, quale procuratore della Seamag, potrà aggiudicare la gara al soggetto secondo graduato.

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere, prima della stipulazione dei contratti e a pena di decadenza dell'aggiudicazione e dell'incameramento delle cauzioni provvisorie da parte della Seamag, alla costituzione delle cauzioni definitive, come previsto nell'articolo 16 del presente bando.

Le spese di bollo e di registrazione dei contratti, nonché di qualsiasi ulteriore atto connesso alla stipulazione dei contratti stessi, sono a carico del soggetto aggiudicatario.

In ogni 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 di ciascun contratto.

Tutti gli effetti dei contratti di affitto e di vendita, 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 effettuarsi nei tempi ivi previsti.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA
SERVIZIO PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI

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 d'affitto.*

Dovrà inoltre rilasciare una cauzione definitiva pari al 20% dell'importo previsto a base d'asta per la vendita.

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 dei contratti 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 dai contratti.

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 dei contratti 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 dei contratti di affitto e di vendita, 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 gli schemi dei contratti di affitto e di vendita 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