



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

**AVVISO PUBBLICO**

**PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA RELATIVA ALL'AREA ED AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL LITORALE DI SORSO LOCALITÀ PLATAMONA, DENOMINATO "LIDO IRIDE", DA METTERE IN SICUREZZA, RIQUALIFICARE E DESTINARE AD ATTIVITÀ TURISTICO RICREATIVE ELENCAE NELL'ART. 01, LETT. DA A) AD E), D.L. N. 400/1993 ED A SERVIZI COMPLEMENTARI ALLA BALNEAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE**

**1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica Direzione Generale Enti Locali e Finanze - Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari – via Roma 46 07100 Sassari - 079 208 8773-8712 / Pec: enti.locali@pec.regione.sardegna.it – posta elettronica [uell.dempatr.ss@regione.sardegna.it](mailto:uell.dempatr.ss@regione.sardegna.it) / Sito Internet <http://www.regione.sardegna.it> – Sezione Servizi alle imprese alla voce “Bandi e gare d'appalto” e “concessioni demaniali”.

**2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è il Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari.

**3. DESCRIZIONE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La presente procedura comparativa ha ad oggetto il rilascio di una concessione demaniale marittima, relativa all'area demaniale ed al complesso immobiliare di proprietà dello Stato, sito nel litorale di Sorso denominato “Lido Irìde”, per lo svolgimento di attività turistico - ricreative ai sensi dell'art. 01, lett. da a) ad e), del D.L. n. 400/1993 (gestione di stabilimenti balneari, esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, noleggio imbarcazioni, gestione strutture ricettive ed attività ricreative e sportive, esercizi commerciali) ed attività connesse.

Il rilascio della concessione demaniale marittima comporta l'obbligo di messa in sicurezza del complesso nonché di presentazione, alle Amministrazioni competenti al rilascio delle relative autorizzazioni, del progetto di recupero/ristrutturazione/riqualificazione, volto a far cessare lo stato di disuso, abbandono e pericolo anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 39, comma 15 della L.r. n. 8 del 23 aprile 2015 e delle linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 18/15 del 5 aprile 2016 “Linee guida per la determinazione del minore impatto paesaggistico degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 39, comma 15 della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015”.

I fabbricati che costituiscono il compendio sono ubicati su un'area individuata al Catasto Terreni, foglio 23, di mq 16.371,21 complessivi di cui mq 14.832,9 di superficie scoperta (mappale 52), mq 297,10 occupata con manufatti di difficile rimozione non accatastati (mappale 52) desunta dalla documentazione fornita dal Comune di Sorso, e mq 1.241,21 di superficie occupata con opere di difficile rimozione (distinta in catasto con i mappali 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66) desunta dalla

documentazione fornita dal Comune di Sorso ovvero dalla mappa catastale (in relazione al mappale 66). I fabbricati in oggetto hanno un volume complessivo di circa mc 5.602, secondo la documentazione elaborata dal Comune di Sorso. (Allegato 1).

L'oggetto della concessione è unico e non frazionabile, tuttavia, visto lo stato in cui versano i fabbricati, si dà atto che il compendio è costituito da: porzione immediatamente utilizzabile, costituita dalla spiaggia antistante il complesso immobiliare fino al limite del confine catastale del mappale 52, lato mare, della superficie di mq 6473,26 (superficie assentibile individuata dal Comune di Sorso, come da Piano di Utilizzo dei Litorali, nota acquisita al prot. 2670 del 13.01.2017, v. planimetria indicativa allegata) su cui viene calcolato il canone che costituisce uno dei due parametri di aggiudicazione della concessione oggetto della presente procedura; restante porzione, non immediatamente utilizzabile, costituita da opere di difficile rimozione e aree scoperte.

Il complesso immobiliare non immediatamente utilizzabile si presenta, da tempo, in pessimo stato di conservazione (verbale dei Vigili del Fuoco, n. 785 del 21 gennaio 2016, ordinanza del Sindaco di Sorso, n. 02 del 22 marzo 2016, comunicazione dell'Agenzia del Demanio di consegna lavori, prot. n. 3161 del 31.03.2016, acquisita al prot. n. 12511 del 01.04.2016, comunicazione dell'Agenzia del Demanio di fine lavori di messa in sicurezza, prot. n. 7548 del 02.08.2016, acquisita al protocollo n. 32025 del 03.08.2016). (Allegato 2)

La messa in sicurezza e custodia dell'intero compendio, area demaniale e complesso immobiliare, ed in particolare della porzione non immediatamente utilizzabile, costituisce obbligo immediatamente esecutivo in capo al concessionario (recinzione, interdizione, segnalazione di pericolo, vigilanza ecc., l'elenco deve ritenersi esemplificativo e non esaustivo): dell'esecuzione delle opere di messa in sicurezza deve essere data comunicazione all'Amministrazione concedente entro 60 giorni dal rilascio della concessione. A tale obbligo è correlata l'immediata utilizzabilità della porzione di spiaggia sopra descritta.

Entro 12 mesi dal rilascio della concessione, il concessionario è tenuto a presentare, attivando le apposite procedure presso le Amministrazioni competenti, il progetto di recupero e/o ristrutturazione e/o riqualificazione, anche con interventi di demolizione, volto a far cessare lo stato di disuso, abbandono e pericolo, del complesso da destinare a finalità turistico-ricreative. Il concessionario è tenuto a dare tempestiva comunicazione dell'avvio di tali procedure all'Amministrazione concedente. Il progetto potrà prevedere anche la riduzione della volumetria complessiva dei fabbricati fino ad un massimo del 64%, come espressamente autorizzato dall'Agenzia del Demanio con nota n.10987 del 18.12.2015, depositata agli atti della conferenza di servizi tenutasi presso il Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari in data 18.12.2015, confermata con nota del 25.01.2016, acquisita al protocollo n. 3098 del 26.01.2016. La percentuale di mantenimento dell'attuale consistenza e volumetria costituisce l'altro dei due parametri di aggiudicazione della concessione oggetto della presente procedura.

Il progetto, approvato dalle Amministrazioni competenti a seguito delle procedure sopra richiamate, deve essere presentato, entro 30 giorni, dal concessionario all'Amministrazione concedente per l'acquisizione dell'autorizzazione prevista dall'art. 24 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione.

Gli interventi dovranno avere inizio entro 30 gg. dal rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 24 del sopra citato regolamento e dovranno concludersi nei tempi indicati dal progetto e dalle relative autorizzazioni rilasciate dalle Amministrazioni di competenza.

Si precisa che i beni demaniali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula dell'atto formale di concessione e che l'esecuzione degli interventi previsti nel successivo progetto, a cura e spese del concessionario senza alcun onere a carico dell'Amministrazione concedente né dell'Ente proprietario, è subordinato all'acquisizione, da parte del concessionario stesso ed a suo completo onere, spese e rischio, delle autorizzazioni, permessi, nulla osta etc. di competenza di altre Amministrazioni.

Si precisa, inoltre, che il concessionario del bene è tenuto ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività che intende intraprendere.

Non sono ammessi rimborsi per le spese sostenute per la partecipazione alla presente procedura.

#### **4. SOPRALLUOGO**

L'operatore economico concorrente (rappresentante legale, direttore tecnico o collaboratore munito di specifica delega) deve effettuare, a propria cura e spese, un sopralluogo obbligatorio nell'area e nel complesso immobiliare oggetto della gara.

Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica.

Stante l'avvenuta interdizione all'accesso dei luoghi, tramite ripristino della recinzione perimetrale, operata dall'Agenzia del Demanio, il sopralluogo, ritenuto obbligatorio ai fini della corretta formulazione dell'offerta, sarà certificato, previo appuntamento, dal funzionario incaricato dall'Amministrazione concedente. Gli operatori economici dovranno comunicare al sopra indicato indirizzo (art. 1) di posta elettronica nome cognome, dati anagrafici e qualifica della persona incaricata.

Il sopralluogo deve essere effettuato improrogabilmente almeno 15 giorni prima dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

La certificazione attestante l'avvenuto sopralluogo deve essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

## 5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di venti anni, ai sensi dell'art. 03, comma 4 bis, del D.L. n. 400/1993, decorrenti dalla stipula dell'atto formale. L'Amministrazione concedente, con la stipula della concessione effettuerà anche la consegna dell'area e del complesso immobiliare. La concessione si estinguerà di diritto alla scadenza; laddove l'impianto normativo relativo alla durata massima delle concessioni risultasse modificato in corso di concessione si potranno valutare eventuali modifiche alla durata secondo le future previsioni normative.

## 6. CANONE

La concessione è soggetta al pagamento del canone annuale, dovuto allo Stato, ai sensi dell'art. 03, classificazione categoria B) punti 1.1), 1.2) 1.3), e dell'art. 04) del D.L. n. 400/1993 e s.m.i. convertito in L. 494/1993 come modificata dalla Legge 296/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Fino al completamento e collaudo delle opere di riqualificazione, il canone verrà calcolato in relazione alla sola area scoperta immediatamente utilizzabile (porzione di spiaggia nel tratto indicativamente compreso tra le cabine in muratura del complesso immobiliare, verso il mare, fino al limite del confine catastale del mappale 52, per una superficie di mq 6.473,26, superficie assentibile individuata dal Comune di Sorso, come da Piano di Utilizzo dei Litorali, nota acquisita al prot. 2670 del 13.01.2017, v. planimetria indicativa allegata).

Il canone calcolato ai sensi dell'art. 03 del D.L. n. 400/1993 e dell'indice ISTAT riferito all'anno 2017 in base alla superficie scoperta immediatamente utilizzabile come sopra individuata è pari ad € 8.221,04, (ottomiladuecentoventuno/04) (si allega scheda di calcolo, allegato 3).

Il rialzo sul canone dovuto per l'occupazione della sopra descritta area della superficie di mq 6473,26 costituisce, insieme alla percentuale di mantenimento dell'attuale volumetria di cui all' art. 3 del presente bando, parametro di aggiudicazione della concessione oggetto della presente procedura.

La misura del canone subirà gli incrementi derivanti dall'applicazione della normativa vigente e dalla realizzazione di interventi autorizzati ai sensi dell'art. 24 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione che comportino modificazioni dell'area scoperta in area coperta con impianti di facile rimozione e che comportino la realizzazione degli interventi di recupero/riqualificazione dell'area e dei fabbricati attualmente non utilizzabili, di cui all'art. 3 del presente bando.

Si precisa che il canone dei fabbricati all'interno dei quali, a seguito del recupero, si dovesse svolgere attività commerciale, verrà calcolato applicando gli importi tabellari previsti per le opere di difficile rimozione fino al completo ammortamento dell'investimento sostenuto, debitamente documentato (fatture), nei limiti della durata della concessione (20 anni), con esclusione, pertanto, dell'applicazione dei valori OMI di cui all'art. 03. 2) del D.L. n. 400/1993, in quanto tali fabbricati vengono consegnati al concessionario in condizioni di inutilizzabilità.

Laddove il menzionato ammortamento risultasse completato prima della scadenza della concessione, per le opere di difficile rimozione il canone verrà calcolato con riferimento alle pertinenze demaniali marittime per la restante durata della concessione, con applicazione, se utilizzate per attività commerciali, dei valori OMI di cui all'art. 03. 2) del D.L. n. 400/1993.

L'importo del canone annuale, calcolato come sopra, sarà maggiorato ogni anno dell'ammontare del rialzo offerto in sede di gara. L'importo del rialzo offerto in valore assoluto non subirà modifiche nel corso della concessione, pertanto, l'importo annualmente dovuto dal concessionario si comporrà di una quota variabile (canone) e di una quota fissa (rialzo offerto); la partecipazione alla presente procedura costituisce accettazione di tale condizione.

Si precisa che, con riferimento al primo e ultimo anno di concessione, laddove di durata inferiore all'annualità, il canone, calcolato attraverso le modalità sopra descritte, dovrà essere pagato per la frazione di anno corrispondente, a decorrere dalla stipula dell'atto di concessione ovvero dell'anticipata occupazione. L'importo del rialzo resterà fisso ed invariabile per tutta la durata della concessione, verrà frazionato nel corso del primo e ultimo anno di concessione, laddove di durata inferiore all'annualità.

Sulla modalità di calcolo del canone demaniale, l'Agenzia del Demanio competente ha espresso parere favorevole con nota acquisita al prot. n. 13329 del 13.03.2017.

**Il pagamento del canone** sarà effettuato, a favore dello Stato, utilizzando l'apposito Modello F24 secondo le norme di legge.

**Il pagamento relativo alla maggiorazione (rialzo) offerta**, sarà effettuato a favore della Regione Autonoma della Sardegna. Sarà cura della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, comunicare al concessionario le modalità relative al pagamento della somma.

Le ricevute dei versamenti dovranno essere presentate, nel termine di 10 giorni dal versamento, all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, e all'Agenzia del Demanio.

In difetto del pagamento alle scadenze sopra stabilite l'Amministrazione regionale potrà dichiarare la decadenza dalla concessione. Senza pregiudizio di tale facoltà il ritardo dei pagamenti darà luogo all'esazione degli interessi dovuti.

## 7. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura comparativa i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016.

Per le imprese stabilite in altri Paesi membri dell'U.E. è ammessa la partecipazione nelle forme previste nei rispettivi Paesi.

I concorrenti devono indicare nella domanda la forma di partecipazione alla procedura comparativa.

Ciascun concorrente, a pena di esclusione, non può presentare più di un'offerta.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura comparativa in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

E' vietata l'associazione in partecipazione.

## 8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che si trovano in una delle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Gli operatori economici devono essere iscritti nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., o in analogo registro dello Stato di appartenenza, per l'espletamento di una o più delle attività, oggetto del presente bando, di cui all'art. 01, lett. da a) ad e) del D.L. n. 400/1993 (gestione di stabilimenti balneari, esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, noleggio imbarcazioni, gestione strutture ricettive ed attività ricreative e sportive, esercizi commerciali).

**Il concorrente dovrà presentare dichiarazione di:**

- 1. Impegno a provvedere, laddove risultasse aggiudicatario e successivamente al rilascio della concessione, all'immediata messa in sicurezza del compendio, con particolare riferimento alle aree e alle strutture non immediatamente utilizzabili.**
- 2. Impegno a presentare, laddove risultasse aggiudicatario e successivamente al rilascio della concessione, apposito progetto di recupero e/o ristrutturazione e/o riqualificazione del compendio, entro 12 mesi dal rilascio della concessione agli uffici delle Amministrazioni competenti dandone comunicazione all'Amministrazione concedente.**
- 3. Impegno a presentare all'Amministrazione concedente, il progetto, approvato dalle Amministrazioni competenti, entro 30 giorni dall'approvazione, per l'acquisizione dell'autorizzazione prevista dall'art. 24 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione e impegno ad iniziare gli interventi entro 30 giorni dal rilascio di tale autorizzazione.**

## 9. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione provvisoria fino alla sottoscrizione dell'atto formale di concessione, ciascun concorrente deve costituire, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari ad Euro 5.000,00.

La garanzia deve essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal D.P.R. n. 635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. n. 449/1959 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In caso di RTI o Consorzio non ancora costituiti la garanzia deve essere, a pena di esclusione, intestata a tutte le imprese raggruppate o consorziate.

Detta garanzia deve avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta, deve prevedere l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione e contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Sassari, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile.

Le garanzie prestate dal primo e dal secondo classificato rimarranno vincolate fino alla sottoscrizione dell'atto di concessione, mentre per gli altri concorrenti o per coloro che non verranno ammessi verranno rilasciate dichiarazioni di svincolo delle fideiussioni entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

## 10. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

### 10.1 Presentazione delle offerte

Per partecipare alla presente procedura i concorrenti dovranno **far pervenire, a pena di esclusione**, all'ufficio protocollo dell'**Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale degli Enti Locali e Finanze – Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari – via Roma 46 07100 Sassari** - entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 18.09.2017** la domanda di partecipazione, in apposito plico in uno dei seguenti modi:

- a) consegna a mano nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- b) raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che dovessero pervenire oltre tale termine, anche se spedite prima del termine di scadenza sopra indicato.

In ogni caso, farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

La documentazione richiesta per partecipare alla presente procedura comparativa deve essere redatta in lingua italiana.

Il plico esterno, a pena di esclusione, dovrà essere **chiuso e adeguatamente sigillato con qualunque mezzo che ne garantisca la non manomissione e controfirmato nei lembi di chiusura**, e dovrà riportare in modo ben visibile l'**indicazione dell'impresa/ mittente comprensiva di recapito telefonico e dell'indirizzo di posta elettronica** e la seguente dicitura **“CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DEL COMPENDIO DENOMINATO LIDO IRIDE”**.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due buste, contraddistinte rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta “A” – Documentazione amministrativa

Busta “B” - Offerta

## **10.2 Busta “A” – Documentazione amministrativa**

La “Busta A”, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE-** e dovrà contenere a pena di esclusione:

**1. Domanda di partecipazione alla gara, compilata in lingua italiana in carta semplice, redatta utilizzando preferibilmente lo schema allegato al presente avviso pubblico (Allegato A)**, completa delle dichiarazioni sostitutive rese in conformità alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000 con cui si attesta il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al punto 8 del presente avviso.

Nella dichiarazione sostitutiva, dovrà altresì essere dichiarato:

- di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione e riserva alcuna, contenute nell'Avviso e nel capitolato prestazionale e di assicurare il rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione;
- di impegnarsi a provvedere, laddove risultasse aggiudicatario e successivamente al rilascio della concessione, all'immediata messa in sicurezza del compendio, con particolare riferimento alle aree e alle strutture non immediatamente utilizzabili.
- di impegnarsi a presentare, laddove risultasse aggiudicatario e successivamente al rilascio della concessione, apposito progetto di recupero e/o ristrutturazione e/o riqualificazione del compendio, entro 12 mesi dal rilascio della concessione agli uffici delle Amministrazioni competenti dandone comunicazione all'Amministrazione concedente.
- di impegnarsi a presentare all'Amministrazione concedente, il progetto, approvato dalle Amministrazioni competenti, entro 30 giorni dall'approvazione, per l'acquisizione dell'autorizzazione prevista dall'art. 24 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione e di impegnarsi ad iniziare gli interventi entro 30 giorni dal rilascio di tale autorizzazione.

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, in caso di concorrente singolo, dal legale rappresentante; in caso di concorrenti costituiti da operatori associati, dal legale rappresentante della mandataria della R.T.I. o del GEIE già costituiti o del consorzio, in caso di concorrenti da associarsi, dal legale rappresentante di ciascun concorrente che costituirà il raggruppamento di imprese o il consorzio o il GEIE.

**Le dichiarazioni conformemente all'Allegato A1** dovranno essere rese e sottoscritte dai soggetti di seguito indicati:

- nel caso di impresa individuale: dal titolare e da tutti i direttori tecnici;
- nel caso di società in nome collettivo: da tutti i soci e da tutti i direttori tecnici;
- nel caso di società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari e da tutti i direttori tecnici;

- nel caso di ogni altro tipo di società: da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e da tutti i direttori tecnici, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.

- nel caso di RTI, consorzio ordinario o GEIE costituito o costituendo, da parte dei medesimi soggetti sopraelencati che figurano nella compagine di ciascuno dei membri del RTI, consorzio ordinario o GEIE. Per i consorzi le dichiarazioni di cui all'Allegato A1 devono essere rese da parte dei medesimi soggetti del consorzio e delle consorziate indicate quali partecipanti alla procedura.

Le istanze e le dichiarazioni contenute nella busta A, a pena di esclusione, devono recare in allegato copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, intendendosi per "documento di riconoscimento" la carta di identità o un documento ad essa equipollente ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000. Si precisa che la copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore è valida per autenticare ogni sottoscrizione rilasciata dal medesimo firmatario e contenuta all'interno dell'intero plico.

N.B. Nei casi di sottoscrizione da parte di procuratore dovrà essere allegata, l'originale o la copia conforme della procura, in corso di validità, da cui si evincono i poteri di rappresentanza in capo al sottoscrittore.

Nel caso di RTI, Consorzio o GEIE nella busta A dovrà essere inserito:

a) se già costituiti, originale o copia conforme dell'atto di conferimento del mandato collettivo speciale con rappresentanza o atto costitutivo dello stesso;

b) se non ancora costituiti, dichiarazione di impegno dei legali rappresentanti dei singoli operatori economici in caso di aggiudicazione a costituire il RTI, Consorzio o GEIE mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, o mediante apposito atto costitutivo.

## **2. copia dell'attestazione dell'avvenuto sopralluogo;**

## **3. documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria di cui al punto 9 del presente avviso pubblico;**

## **4. domanda di concessione demaniale marittima redatta sul modello D1 approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, completa del C.D. contenente il file generato dall'applicativo Do.Ri., versione 7.0;**

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti sopra indicati comporta l'esclusione dalla procedura comparativa.

### **10.3 Busta "B" Offerta**

La "Busta B", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno il mittente e la dicitura "BUSTA B – OFFERTA" e dovrà contenere a pena di esclusione l'offerta, in bollo, redatta preferibilmente secondo lo schema allegato (Allegato B) costituita da:

**1. rialzo del canone annuo posto a base di gara, dell'importo di € 8.221,04 (canone calcolato ai sensi dell'art. 6 del presente Avviso)**

**2. percentuale complessiva della volumetria da mantenere e da riqualificare oltre il 36%**

(N.B. nel formulare l'offerta si dovrà tener conto del fatto che la riqualificazione del complesso immobiliare potrà prevedere la demolizione fino a un massimo del 64% della volumetria complessiva del compendio medesimo e che quindi il mantenimento del 36% della consistenza e della volumetria rappresenta l'offerta minima su cui calcolare il rialzo).

L'offerta deve essere sottoscritta, in caso di concorrente singolo, dal legale rappresentante; in caso di concorrenti costituiti da operatori associati, dal legale rappresentante della mandataria della R.T.I. o del GEIE già costituiti o del consorzio, in caso di concorrenti da associarsi, dal legale rappresentante di ciascun concorrente che costituirà il raggruppamento di imprese o il consorzio o il GEIE.

Il mancato inserimento nella busta "B" dell'offerta comporta l'esclusione dalla procedura comparativa.

## **11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e che, a giudizio dell'Amministrazione, risponda a un più rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 37 cod. nav.

Il punteggio attribuito all'offerta verrà calcolato applicando i parametri sotto indicati:

**A. rialzo del canone posto a base di gara, dell'importo di € 8.221,04 (fino a 60 punti)**

**B. percentuale complessiva della volumetria da mantenere e da riqualificare oltre il 36% (fino a 40 punti)**

Il punteggio relativo ai predetti parametri sarà calcolato secondo la seguente formula:

$$P_i = P_{max} * (V_i / V_{max})$$

- **P<sub>i</sub>** = punteggio assegnato al concorrente i-esimo per ciascun parametro
- **P<sub>max</sub>** = punteggio massimo attribuibile per ciascun parametro
- **V<sub>i</sub>** = valore offerto dal concorrente i-esimo in relazione a ciascun parametro
- **V<sub>max</sub>** = valore più conveniente complessivamente offerto in relazione a ciascun parametro

Qualora vi sia discordanza tra l'importo del canone espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

PUNTEGGIO TOTALE = somma dei punteggi attribuiti a ciascun parametro (A + B = fino a 100 punti)

In caso di parità di punteggio totale (A+B) si preferirà l'offerta che preveda il maggior rialzo del canone.

In caso di offerte identiche si procederà tramite sorteggio.

## 12. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA

All'apertura delle buste si procederà in SEDUTA PUBBLICA, presieduta dal Direttore del Servizio, assistito da due dipendenti del Servizio in qualità di testimoni e da un segretario verbalizzante, che si terrà presso gli Uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, in Sassari, via Roma 46, il giorno 25/09/2017 alle ore 10,00.

In tale seduta si procederà:

- a) a verificare la correttezza formale, l'integrità, la regolare chiusura e sigillatura dei plichi pervenuti;
- b) all'apertura dei plichi regolari e alla verifica della presenza, all'interno del plico, della busta contenente la documentazione amministrativa (Busta "A") e della busta contenente l'offerta (Busta "B");
- c) all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa (Busta "A") di tutti i concorrenti, dando pubblicamente riscontro della documentazione ivi contenuta;
- d) a rendere noto quali sono i concorrenti ammessi, quelli eventualmente esclusi e, nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, quelli che dovranno procedere ad integrare la documentazione; (si precisa che, nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, il concorrente viene invitato a completare o a fornire chiarimenti. In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione, non superiore a 10 giorni, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa);
- e) ad aprire le buste contenenti l'offerta (Busta "B") o, in caso di necessità di integrazioni di cui alla lettera precedente, a rinviare ad un'ulteriore seduta pubblica l'apertura delle buste contenenti l'offerta;
- f) a dare lettura dell'offerta di ciascun concorrente, a calcolare il punteggio sulla base della formula riportata nell'art. 11 del presente Avviso pubblico, in cui è stato specificato anche che in caso di parità di punteggio totale (A+B) si preferirà l'offerta che preveda il maggior rialzo del canone e che in caso di offerte identiche si procederà tramite sorteggio e a stilare e dare lettura della graduatoria provvisoria.

Nel caso di una sola domanda, si procederà all'aggiudicazione provvisoria previa verifica della conformità dell'offerta presentata alle prescrizioni stabilite nel presente Avviso pubblico.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta la procedura comparativa sarà dichiarata deserta.

Potrà presenziare allo svolgimento delle sedute pubbliche il legale rappresentante di ciascun concorrente o suo delegato munito di apposita delega.

Tutte le operazioni verranno verbalizzate.

## 13. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata dal Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari a seguito della verifica dei requisiti prescritti nei confronti dell'aggiudicatario e sarà comunicata ad ogni soggetto partecipante alla procedura comparativa. L'aggiudicazione definitiva non equivale per l'Amministrazione concedente ad accettazione dell'offerta.

In caso di graduatoria costituita da diverse istanze, si procede al relativo scorrimento sulla base dell'ordine derivante dal punteggio attribuito.

Il rilascio della concessione è subordinato alla costituzione della cauzione di cui all'art. 3 dell'elaborato "capitolato prestazionale", allegato al presente Avviso pubblico per farne parte integrante e sostanziale del capitolato prestazionale e costituisce titolo per la richiesta di pagamento del canone offerto in sede di gara tramite modello F24 ai sensi di legge.

#### **14. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

Per quanto concerne gli obblighi del concessionario e le modalità di esercizio della concessione si rimanda a quanto previsto nell'elaborato "capitolato prestazionale", allegato al presente Avviso pubblico.

#### **15. ALTRE INFORMAZIONI**

Saranno esclusi dalla procedura comparativa i concorrenti che presentino:

- offerte nelle quali si sollevano eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente avviso, nel disciplinare e negli altri allegati;
- offerte che sono sottoposte a condizione;
- offerte che sostituiscono, modificano e /o integrano le condizioni previste nel presente Avviso;
- offerte incomplete e/o parziali.

Si precisa che l'Amministrazione si riserva il diritto di:

- sospendere e/o annullare e/o revocare in qualsiasi momento la presente procedura comparativa, o di non procedere all'aggiudicazione; in tal caso non sarà riconosciuto alcun indennizzo ai partecipanti;
- non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia già intervenuta l'aggiudicazione definitiva, escludendosi in ogni caso qualunque forma di responsabilità precontrattuale dell'Amministrazione.

#### **16. RICORSI**

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna, entro i termini di legge, o in alternativa il ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro i termini di legge decorrenti dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

#### **17. ALLEGATI**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Avviso pubblico:

- il documento "capitolato prestazionale";
- gli allegati: A, A1, B;
- documentazione di seguito elencata:

1) Relazione redatta dal Comune di Sorso relativa alle superfici dei fabbricati e ai volumi esistenti (Doc. 1)

2) Verbale dei Vigili del Fuoco, n. 785 del 21 gennaio 2016 (Doc. 2/a), ordinanza del Sindaco di Sorso, n. 02 del 22 marzo 2016 (Doc. 2/b), comunicazione dell'Agenzia del Demanio di consegna lavori, prot. n. 3161 del 31.03.2016, acquisita al prot. n. 12511 del 01.04.2016 (Doc.2/c), comunicazione dell'Agenzia del Demanio di fine lavori di messa in sicurezza, prot. n. 7548 del 02.08.2016, acquisita al protocollo n. 32025 del 03.08.2016 (Doc. 2/d).

3) Scheda di calcolo del canone relativo alla sola area scoperta immediatamente utilizzabile (porzione di spiaggia nel tratto indicativamente compreso tra le cabine in muratura del complesso immobiliare, verso il mare, fino al limite del confine catastale del mappale 52, per una superficie di mq 6473,26, come da nota del Comune di Sorso, acquisita al prot. n. 2670 del 13.01.2017) (Doc. 3/a e planimetria indicativa (Doc. 3/b).

4) Estratto di mappa catastale del 22.06.2017 (Doc. 4)

5) Nota Ministero Beni e Attività Culturali n. 5296 del 22.09.2010 (non assoggettabilità all'applicazione della disciplina di tutela relativa ai beni culturali (Doc. 5).

6) Nota dell'Assessorato EE.LL. e Finanze, Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio, Pos. N. 157/16, prot. n. 29540/II.6.1 del 27.07.2016 (vincoli paesaggistici) (Doc. 6).

7) Certificato di destinazione urbanistica del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Sorso, acquisito al prot. n. 31500 del 01.08.2016 (Doc.7).



## 18. RICHIAMI E RIFERIMENTI DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso pubblico e agli allegati allo stesso, si fa espresso riferimento al codice della navigazione ed alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari e, comunque, obbligatorie, che disciplinano la materia.

Il presente Avviso è pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, nel BURAS, nell'Albo pretorio del Comune di Sorso, nell'Albo della Capitaneria di Porto di Porto Torres, sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e sul quotidiano "La Nuova Sardegna".

Il presente Avviso è integralmente disponibile sul sito web istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna - Sezione servizi alle imprese – bandi e gare e in concessioni demaniali.

Le formalità relative alla pubblicazione dell'istanza ai sensi dell'art. 18 regolamento di esecuzione del codice della navigazione si intendono assolte con la pubblicazione del presente Avviso.

Eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni legati alla procedura possono essere richiesti per posta elettronica all'indirizzo: [enti.locali@pec.regione.sardegna.it](mailto:enti.locali@pec.regione.sardegna.it), facendo esplicito riferimento all'oggetto della procedura entro e non oltre il 31.07.2017; le risposte saranno pubblicate sul sito [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), Sezione Servizi alle imprese alla voce Bandi e gare d'appalto e in concessioni demaniali e costituiranno interpretazione autentica delle disposizioni dell'Avviso pubblico; i concorrenti sono tenuti a prendere visione delle risposte pubblicate.

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n. 196/2003 si comunica che i dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente nell'ambito del procedimento.