



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 Oristano

PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSENTIMENTO IN CONCESSIONE DELL'AMBITO DI DEMANIO MARITTIMO COMPRENDEnte IL FABBRICATO UBICATO IN LOCALITÀ SAN GIOVANNI DI SINIS DEL COMUNE DI CABRAS - DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 82, MAPP. 491 E 492/parte E LE AREE DI PERTINENZA PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI 200 MQ, DA METTERE IN IN SICUREZZA, RIQUALIFICARE E DESTINARE AD ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE

AVVISO PUBBLICO



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 Oristano

ART. 1.	1.AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE	3
ART. 2.	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	3
ART. 3.	DESCRIZIONE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE	4
ART. 4.	SOPRALLUOGO	6
ART. 5.	DURATA DELLA CONCESSIONE	6
ART. 6.	CANONE	7
ART. 7.	SOGGETTI AMMESSI	8
ART. 8.	REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	8
ART. 9.	GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA	9
ART. 10.	TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	10
10.1.	PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	10
10.2.	BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	10
10.3.	BUSTA "B" OFFERTA	12
ART. 11.	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	13
ART. 12.	SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA	13
ART. 13.	AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA	14
ART. 14.	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA	15
ART. 15.	ALTRE INFORMAZIONI	15
ART. 16.	DOCUMENTAZIONE DI GARA	15
ART. 17.	RICHIAMI E RIFERIMENTI DI LEGGE	16



**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 Oristano

PREMESSA

La Regione Autonoma della Sardegna, di seguito denominata anche "Amministrazione", indice una procedura comparativa ad evidenza pubblica, per il rilascio della concessione demaniale marittima con finalità turistico ricreativa, a norma dell'art. 36 del Codice della Navigazione, relativa ad un fabbricato (limitatamente ai soli volumi legittimi) insistente in località San Giovanni di Sinis del comune di Cabras – su terreno distinto in catasto al foglio 82 mappali 491 e 492/parte e le aree di pertinenza per un superficie complessiva di mq 200,00 circa.

Tale procedura, indetta con determinazione del Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Oristano prot. n. 43163 rep. 2205 del 31.08.2017.

La presente procedura e i rapporti dalla stessa derivanti sono regolati da/dalle:

- disposizioni contenute nel presente Avviso, nel Capitolato e in tutti gli atti in essi richiamati;
- deliberazione della G.R. n.10/5 del 21.2.2017 recante "Delibera G.R. n.10/28 del 17.3.2015, concernente le Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). Modifica degli artt.11, 19, 24. Legge regionale 12.6.2006, n.9, art.3.".
- accordo di collaborazione, ex art. 15 della L. 241/1990 stipulato tra il Comune di Cabras e la Regione Sardegna, il 2 febbraio 2017 (nota prot. n.6770/3 febbraio 2017);
- Dir. 12.12.2006 n.2006/123/CE "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio relativa ai servizi nel mercato interno";
- Codice della Navigazione (R.D.) 30 marzo 1942, n.327) e del suo regolamento di esecuzione (D.P.R. 15 febbraio 1952, n.328);
- art.3 comma 4-bis D.L. 400 del 05.10.1993 come modificato dalla Legge 296 del 27/12/2006;
- D.lgs 18 aprile 2016, n.50 limitatamente agli articoli espressamente richiamati nella presente procedura.

Art. 1. 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 Oristano – via Cagliari, 238 – Oristano – 0783 308627 / Pec: enti.locali@pec.regione.sardegna.it – posta elettronica uell.dempatr.or@regione.sardegna.it / Sito Internet <http://www.regione.sardegna.it> – Sezione Servizi alle imprese alla voce Concessioni demaniali.

Art. 2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Dott. Giovanni Antonio Carta, dirigente ai sensi dell'articolo 30, comma 4 della Legge Regionale 13.11.1998, n.31.



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 Oristano

Art. 3. DESCRIZIONE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura comparativa aperta è finalizzata al rilascio di una concessione demaniale marittima ai sensi del Codice della Navigazione (approvato con il R.D. 30 marzo 1942, n. 327) e del Regolamento per l' esecuzione del Codice della Navigazione (approvato con il del DPR 15 febbraio 1952 n. 328).

La procedura si svolgerà nel rispetto dei principi generali del D.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) con diretta applicazione delle sole disposizioni espressamente richiamate.

La presente procedura comparativa ha ad oggetto il rilascio di una concessione demaniale marittima, relativa ad un fabbricato (limitatamente ai volumi riconosciuti legittimi) ubicato in località San Giovanni di Sinis del Comune di Cabras, e alle relative aree di pertinenza, per una superficie complessiva di mq 200, 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 fabbricato, nonché di presentazione, alle Amministrazioni competenti al rilascio delle relative autorizzazioni, del progetto di riqualificazione/ristrutturazione/recupero, volto a far cessare lo stato di disuso, abbandono e pericolo, e di ripristino dello stato dei luoghi.

L'oggetto della concessione è unico e non frazionabile, tuttavia visto lo stato di abbandono e degrado in cui versa il fabbricato, si dà atto che l'area demaniale è costituita da una porzione di area scoperta immediatamente utilizzabile (porzione di spiaggia) verso il mare, come evidenziata nell'Allegato A dell'Accordo di Collaborazione per una superficie di mq 158,00 circa e dal fabbricato di 42 mq circa, non immediatamente utilizzabile e in pessimo stato di conservazione (il fabbricato presenta sia volumi legittimi che non legittimi).

Il fabbricato in argomento è posto sul litorale sabbioso in fascia costiera (bene paesaggistico), in zona urbanistica F1 (turistica) senza Piano particolareggiato approvato, e l'area su cui sorge è sottoposta ai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii;
- vincolo archeologico di cui al D.M. 22 giugno 1948;
- vincolo derivante dal P.P.R. che identifica la zona come "bene paesaggistico" ai sensi dell'art. 49 delle N.A.;

In riferimento ai vincoli gravanti sull'area in argomento e sulla scorta delle foto aeree presenti nel geoportale regionale è stato rilevato che:

- il fabbricato presenta sia volumi legittimi che volumi non legittimi;
- sono ammissibili solo interventi tesi alla ristrutturazione dei volumi legittimi;
- nessun altro volume fisso può essere autorizzato;
- i volumi mobili stagionali smontabili non sono autorizzabili in quanto la struttura non rientra nel PUL adottato e, per le norme di

4/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

salvaguardia, non si possono autorizzare nuove strutture;

- il mappale 492 ricade su aree comunali ad uso civico e sulle stesse occorre procedere al mutamento di destinazione ed alla sospensione dell'uso ad intervenuta assegnazione delle aree in concessione; il Comune di Cabras, così come previsto dall'accordo di collaborazione stipulato con la Regione Sardegna, il 2 febbraio 2017 (nota prot. n.6770/3 febbraio 2017), ad intervenuta conclusione dell'iter correlato alla presente procedura ad evidenza pubblica ed in relazione alla natura e tipologia delle attività esercitabili, si impegna a porre in essere le azioni necessarie all'eliminazione o, in alternativa, alla sospensione dei vincoli/gravami derivanti dall'attuale vigenza degli usi civici menzionati, mediante richiesta di sclassificazione dell'esercizio degli stessi o di mutamento di destinazione sull'area individuata nel comune censuario di Cabras al Foglio 82 mappale 492/parte.

La messa in sicurezza e custodia dell'intero fabbricato, 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 predetta area scoperta pertinenziale (porzione di spiaggia), così individuata nell'allegato "Estratto di mappa catastale", da destinare, ove possibile, al posizionamento di strutture di facile rimozione.

Entro 6 mesi dal rilascio della concessione, il concessionario è tenuto a presentare, con oneri e spese a suo carico e senza diritto di rivalsa, attivando le apposite procedure presso le Amministrazioni competenti, il progetto di riqualificazione/ristrutturazione/recupero volto a far cessare lo stato di disuso, abbandono e pericolo e contestuale ripristino dello stato dei luoghi.

Sul fabbricato in oggetto potranno eseguirsi esclusivamente quelle opere necessarie al mantenimento delle volumetrie legittime esistenti regolarmente assentite con interventi di risanamento e di rimozione delle volumetrie non legittime, senza realizzazione di nuovi volumi.

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 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

5/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

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 dell'attività che intende intraprendere.

Non sono ammessi rimborsi per le spese sostenute per la partecipazione a questa gara.

Art. 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 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, da un dipendente del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano e.mail: eell.dempatr.or@regione.sardegna.it. Gli operatori economici dovranno comunicare al sopra indicato indirizzo 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, **a pena di esclusione**, alla domanda di partecipazione alla gara.

Art. 5. DURATA DELLA CONCESSIONE

Fermo restando che il rilascio da parte dell'Amministrazione concedente della concessione oggetto del presente bando resta subordinata, all'esito della procedura di gara, all'acquisizione di tutte le autorizzazioni e/o i nulla osta previsti dalla normativa vigente per la realizzazione degli interventi necessari, in particolare in materia Urbanistica, Ambientale, paesaggistica e Archeologica, la durata della stessa è fissata in anni 6 (dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione).

Il termine di durata del titolo concessorio, in relazione al programma degli investimenti previsti, regolarmente autorizzati ai sensi dell'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione e dell'art. 14 delle Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (Deliberazione G.R. n.10/5 del 21 febbraio 2017) - potrà essere adeguato, in sede appunto di variazione al contenuto della concessione, al fine di consentire l'ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa dei capitali investiti, e, comunque, per un periodo non superiore a 20 (venti) anni.

6/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

L'Amministrazione concedente con la stipula della concessione effettuerà anche la consegna dell'area e del fabbricato.

Il titolo concessorio non potrà essere rinnovato automaticamente o conferire vantaggi al prestatore uscente; salvo ulteriori nuove disposizioni che dovessero successivamente intervenire. Alla scadenza, la concessione sarà assentita mediante procedura ad evidenza pubblica, con esclusione di qualsiasi preferenza al titolare originario rispetto alle nuove istanze.

Art. 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, per tutta la durata della concessione, aggiornato sulla base dell'indice ISTAT in aumento o diminuzione, conformemente alle leggi e alle circolari ministeriali.

Il canone annuo posto a base di gara è pari all'importo di € 1.510,00 come da scheda di calcolo (allegato 3).

Fino al completamento delle opere di riqualificazione del fabbricato e alla presentazione della dichiarazione di fine lavori e di agibilità (o collaudo se richiesto), il canone verrà calcolato in relazione alla sola area scoperta immediatamente utilizzabile (porzione di spiaggia) verso il mare, come evidenziata nell'Allegato A dell'Accordo di Collaborazione per una superficie di mq 158,00 circa.

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 € **349,30 (euro trecentoquarantanove/30)**, così come previsto dal decreto 2 dicembre 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, recante *"Aggiornamenti relativi all'anno 2017, delle misure unitarie dei canoni per le concessioni demaniali marittime"*, **maggiorato della quota di rialzo proposta in sede di offerta.**

Il rialzo sul canone dovuto per l'occupazione della sopra descritta area della superficie di mq 200, costituisce 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 del fabbricato attualmente non utilizzabile, di cui all'art. 3 del presente bando.

Si precisa che il canone del fabbricato, a seguito degli interventi di cui sopra, verrà calcolato applicando gli importi tabellari per le "pertinenze demaniali marittime fino a 200 mq", come riportato nella scheda calcolo allegato 3.

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.

7/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

Sulla modalità di calcolo del canone demaniale, l'Agenzia del Demanio competente ha espresso parere favorevole con nota acquisita al nostro protocollo al n.25213 del 15 maggio 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 Oristano, comunicare la 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 Oristano, e all'Agenzia del Demanio.

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

Art. 7. SOGGETTI AMMESSI

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

Art. 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 uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE per l'espletamento di una o più delle attività, oggetto del presente bando e devono essere in possesso dei necessari requisiti di onorabilità di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il concorrente dovrà presentare una dichiarazione di:

1. di impegnarsi a provvedere, laddove risultasse aggiudicatario e successivamente al rilascio della concessione

8/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

demaniale marittima all'immediata messa in sicurezza e custodia dell'area, con particolare riferimento al fabbricato non immediatamente utilizzabile (dell'esecuzione delle opere di messa in sicurezza deve essere data comunicazione all'Amministrazione concedente entro 60 giorni dal rilascio della concessione demaniale);

- 2. di impegnarsi a presentare, laddove risultasse aggiudicatario e successivamente al rilascio della concessione, con oneri e spese a suo carico e senza diritto di rivalsa, apposito progetto di recupero e/o ristrutturazione e/o riqualificazione del fabbricato e di rimozione delle volumetrie non legittime ed al contestuale ripristino dello stato dei luoghi, entro 6 mesi dal rilascio della concessione agli uffici delle Amministrazioni competenti dandone comunicazione all'Amministrazione concedente.**
- 3. 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;**

Art. 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 di concessione, ciascun concorrente deve costituire, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari al 2% del canone totale posto a base d'asta, ossia pari ad euro **181,00**.

La garanzia potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano.

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 definitiva.

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.

Le garanzie prestate dal primo e dal secondo classificato rimarranno vincolate fino alla sottoscrizione dell'atto di concessione, men-

9/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

tre per gli altri concorrenti o per coloro che non verranno ammessi verranno rilasciate dichiarazioni di svincolo delle fidejussioni entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Art. 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 Oristano – via Cagliari 238 09170 Oristano** - entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 6 ottobre 2017** la domanda di partecipazione, in apposito plico chiuso 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/e mittente comprensiva di recapito telefonico e dell'indirizzo di posta elettronica** e la seguente dicitura **“CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA FABBRICATO SAN GIOVANNI DI SINIS”**.

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 AMMINISTRATIVA-** e dovrà contenere, a pena di esclusione:

10/16

Avviso pubblico



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 Oristano

a) Domanda di partecipazione alla gara, compilata in lingua italiana in carta semplice, redatta utilizzando preferibilmente lo schema allegato al presente avviso pubblico (Allegato 1 e Allegato 1A), 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 2 del presente avviso. Nella dichiarazione sostitutiva, dovrà altresì essere dichiarato:

1. di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione e riserva alcuna, contenute nell'Avviso e nel capitolato e di assicurare il rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione del bene in oggetto;
2. di aver preso visione dello stato del bene oggetto della presente concessione, e quindi di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione stessa e di averle ritenute tali da consentire l'offerta.
3. di impegnarsi a provvedere, laddove risultasse aggiudicatario e successivamente al rilascio della concessione, all'immediata messa in sicurezza e custodia del fabbricato; (dell'esecuzione delle opere di messa in sicurezza deve essere data comunicazione all'Amministrazione concedente entro 60 giorni dal rilascio della concessione);
4. di impegnarsi a presentare, laddove risultasse aggiudicatario e successivamente al rilascio della concessione, apposito progetto di recupero e/o ristrutturazione e/o riqualificazione del fabbricato e di rimozione delle volumetrie non legittime ed al contestuale ripristino dello stato dei luoghi, entro 6 mesi dal rilascio della concessione agli uffici delle Amministrazioni competenti dandone comunicazione all'Amministrazione concedente;
5. 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;
6. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui alla concessione, compreso il regolare versamento del canone, a costituire una cauzione prestata nei modi di legge secondo le modalità di costituzione indicate nel disciplinare della concessione;
7. che negli ultimi 5 anni non è incorso in procedura di decadenza da una concessione demaniale per mancato utilizzo del bene o per mancato adempimento degli obblighi sanciti nell'atto di concessione.

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.

Si specifica, inoltre, che il possesso del requisito di cui al comma 1 dell'art. 80 deve essere dichiarato dal legale rappresentante

11/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

dell'impresa concorrente e tale dichiarazione deve essere riferita a tutti i soggetti, di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 80 (nel caso di impresa individuale: al titolare e a tutti i direttori tecnici, nel caso di società in nome collettivo: a tutti i soci e a tutti i direttori tecnici; nel caso di società in accomandita semplice: a tutti i soci accomandatari e a tutti i direttori tecnici; nel caso di ogni altro tipo di società: a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza e a tutti i direttori tecnici, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci).

8. 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 1 devono essere rese da parte dei medesimi soggetti del consorzio e delle consorziate indicate quali partecipanti alla procedura.

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.

- b) Copia del certificato attestante l'avvenuto sopralluogo;**
- c) Documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria** di cui all'art. 9 del presente avviso pubblico;
- d) 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;
- e) Copia fotostatica 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;

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

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

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 3) costituita da:

- 1. rialzo del canone annuo posto a base di gara, dell'importo di € 1.510,00 (canone calcolato ai sensi dell'art. 3 del presente Avviso)**

E' richiesta l'apposizione della marca da bollo nell'offerta economica secondo l'importo previsto per legge.

12/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

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.

Art. 11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione 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.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che abbia presentato un'offerta che, in possesso di tutti i requisiti minimi obbligatori, previsti dalle specifiche di cui al presente avviso pubblico e capitolato, **risulti aver conseguito il rialzo complessivo più elevato sul canone annuo posto a base di gara, dell'importo di € 1.510,00;**

L'Amministrazione concedente non è tenuta a corrispondere compenso alcuno alle ditte concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta.

I risultati saranno arrotondati al centesimo di euro maggiormente prossimo. Qualora vi sia discordanza tra l'importo del canone espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte identiche si procederà tramite sorteggio.

Art. 12. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA

La seduta pubblica di apertura avrà luogo presso l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed urbanistica – Direzione Generale degli Enti Locali- Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Oristano – via Cagliari 238 – 09170 Oristano - **il giorno 9 ottobre 2017 alle ore 11.00** e vi potranno partecipare i legali rappresentati degli operatori economici interessati oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi. L'eventuale spostamento della data sopra stabilita, così come la data relativa all'apertura delle buste relative all'offerta economica, saranno comunicate ai concorrenti a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata A/R, almeno un giorno prima della data fissata.

In tale seduta si procederà:

13/16

Avviso pubblico



**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 Oristano

- 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, delle due buste e successivamente all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa (Busta "A") di tutti i concorrenti, dando pubblicamente riscontro della documentazione ivi contenuta;
- c) 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).
- d) 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;
- e) a dare lettura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi;
- f) nel caso di offerte identiche si procederà tramite sorteggio e a stilare e dare lettura della graduatoria.
- g) stilare e dare lettura della graduatoria di gara.

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.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta, purché in possesso dei requisiti di ammissibilità.

Art. 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 Oristano 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.



**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 Oristano

Il rilascio della concessione è subordinato alla costituzione della cauzione di cui all'art. 3 dell'elaborato "capitolato" allegato al presente Avviso pubblico per farne parte integrante e sostanziale, e costituisce titolo per la richiesta di pagamento del canone offerto in sede di gara tramite modello F24ELIDE ai sensi di legge.

Art. 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", allegato al presente Avviso pubblico per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 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 capitolato 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.

Art. 16. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Avviso pubblico:

- Capitolato;
- Allegato 1 – Domanda di partecipazione
- Allegato 1A - Dichiarazione autonoma soggettiva
- Allegato 2 – Schema offerta economica
- Allegato 3 - Scheda di calcolo del canone
- Estratto di mappa catastale



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 Oristano

Art. 17. RICHIAMI E RIFERIMENTI DI LEGGE

Il presente Avviso è integralmente disponibile sul sito web istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna - Sezione servizi alle imprese – bandi e gare alle imprese e altresì pubblicato, nell'Albo pretorio del Comune di Cabras, nell'Albo della Capitaneria di Porto di Oristano.

Il presente Avviso è pubblicato per estratto nel BURAS.

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, facendo esplicito riferimento all'oggetto della procedura entro il **15 settembre 2017**; le risposte saranno pubblicate sul sito www.regione.sardegna.it Sezione Servizi alle imprese alla voce Bandi e gare e Sezione servizi alle imprese – concessioni demaniali. 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.