



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

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

BANDO DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DEL PATRIMONIO DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, UBICATO IN COMUNE DI ALGHERO, LOCALITA' FIGHERA CASA SEA.

GARA AD EVIDENZA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE – INFORMAZIONI GENERALI

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna - Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, intende dare in concessione al migliore offerente, mediante gara ad offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924, per un periodo di anni **nove (9)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione, rinnovabili, per uguale periodo, in presenza delle condizioni stabilite nell'art.2 comma 4 del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, l'immobile ubicato in Comune di Alghero, località Fighera Casa Sea, distinto in catasto fabbricati al Fg. 25, mappale 249, sub. 5 categoria. C/2, classe 3, rendita € 459,70, la cui superficie coperta, sulla base delle misurazioni effettuate, è di mq. 268,80 con un'area di pertinenza di ornamento di 4.483,20 mq., ed una superficie catastale complessiva di mq. 708, ad uso deposito/magazzino, ma con la possibilità di cambio di destinazione d'uso e successivo accatastamento nella categoria corrispondente, a seguito di richiesta e rilascio delle relative autorizzazioni da parte delle altre competenti autorità amministrative.

Art.1 Descrizione

L'immobile è un fabbricato ad uso magazzino/deposito, superficie coperta mq 268,80, con un'area di pertinenza di 4.483,20 mq., (superficie catastale mq 708). Lo stato di conservazione dell'immobile risulta mediocre, necessita, infatti, di interventi di ristrutturazione che consistono, in via principale, ma non esaustiva, in lavori di consolidamento della copertura, nel rifacimento dell'intonaco esterno, del bagno, degli impianti idrici, elettrici e fognari a norma. La porzione dell'edificio esposta a sud-est, che ha una superficie di 111,00 mq., versa in totale rovina, avendo subito il crollo del tetto e presenta gravi lesioni murarie. I predetti lavori saranno a totale carico del concessionario e dovranno essere effettuati secondo il seguente cronoprogramma:

- richiesta delle autorizzazioni entro sei mesi (6) dalla stipula della concessione;
- inizio lavori entro sei (6) mesi dalle autorizzazioni;
- conclusione lavori entro dodici (12) mesi.



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

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

Si sottolinea, altresì, che il bene si presume d'interesse storico – culturale, essendo stato costruito negli anni '30, e sottoposto, pertanto, alle disposizioni di tutela da parte della Soprintendenza Regionale dei Beni Culturali.

Art. 2 Prezzo a base d'asta

Il canone annuo di concessione posto a base di gara è di **€. 3.840,00 (tremilaottocentoquaranta/00)**. Il canone offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al canone base sopra indicato, con rialzo libero rispetto allo stesso.

Art. 3 Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesta, **a pena di esclusione**, una cauzione per un importo pari al 10% dell'importo a base d'asta ovvero **€ 384,00 (trecentottantaquattro/00)**, da costituire con le seguenti alternative modalità:

a) fideiussione Bancaria rilasciata da Istituto di Credito di rilevanza nazionale o Polizza assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, di **€ 384,00 (trecentottantaquattro/00)**, con scadenza il 180° giorno successivo al termine per la presentazione delle offerte, accesa in favore della Regione Autonoma della Sardegna – Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma 46, 07100 SASSARI, con la seguente causale “a garanzia della serietà dell'offerta presentata nella gara per la concessione dell'immobile ad uso magazzino/deposito sito in agro di Alghero, località Fighera Casa Sea”. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1945 Cod. civ., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Autonoma della Sardegna.

b) assegno circolare intestato alla Regione Autonoma della Sardegna per un importo di **€ 384,00**.

E' inoltre richiesto, **a pena di esclusione**, un contributo per le spese istruttorie pari ad **€ 100,00 (cento/00)**, eseguito secondo le seguenti modalità:

a) Bonifico bancario presso UniCredit S.p.A. (Tesoreria Regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate codice **IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778**, recante la seguente causale: “**Capitolo 343.108.040.131 – diritti d'istruttoria**”.



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

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

Le somme versate a titolo di contributo per spese istruttorie verranno definitivamente acquisite all'erario regionale e non saranno restituite in alcun caso.

Art. 4 Modalità di partecipazione alla gara

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al canone annuo a base d'asta pari ad **€ 3.840,00 (tremilaottocentoquaranta/00)**.

Le offerte, da prodursi in bollo, dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso d'asta; il modello è reperibile presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari o scaricabile dal sito web istituzionale www.regione.sardegna.it alla sezione "Servizi alle Imprese - Locazioni e Concessioni Patrimoniali".

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno **17/10/2017 alle ore 11.30** presso gli Uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari. La gara sarà aggiudicata al miglior offerente anche in presenza di una sola offerta valida. La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata (**ore 13,00 del 16/10/2017**), non sarà pervenuta alcuna offerta.

Le offerte dovranno essere inviate, in plico sigillato, per posta raccomandata o a mano e dovranno pervenire al protocollo del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari entro le **ore 13,00 del giorno 16/10/2017**. Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del Servizio. **Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostrino la propria capacità di impegnarsi per contratto. **Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.**

I partecipanti dovranno produrre, pena l'esclusione, unitamente all'istanza per partecipare alla gara, idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (**vedi schema allegato al presente avviso**), accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:



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

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

- a) se si partecipa per conto proprio: dichiarazione del concorrente che attesti di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, nonché un'autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Lgs n. 159/2011;
- b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche è necessaria la procura speciale in originale con firma autenticata, oltre all'attestazione di cui al punto a);
- c) se si partecipa per conto di persone giuridiche, oltre alla dichiarazione di cui al punto a), rilasciata dal legale rappresentante, è necessaria anche l'attestazione della competente Camera di Commercio Industria e Artigianato o dichiarazione sostitutiva in carta libera dalla quale si evincano le generalità della persona che ne ha la legale rappresentanza, l'attestazione di avere il potere di impegnare l'ente verso l'esterno e che non penda alcuna procedura concorsuale o di liquidazione nei confronti della persona giuridica rappresentata;
- d) di non avere contenziosi o rapporti debitori in essere con l'Amministrazione regionale;
- e) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- f) l'indicazione di un domicilio eletto per ogni eventuale comunicazione;
- g) dichiarazione del partecipante di conoscere le condizioni dell'immobile e di accettarne la concessione nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza poter nulla pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione concedente verso cui non si potrà, in seguito, eccepire alcunché, avendo effettuato apposito sopralluogo o avendo liberamente rinunciato a farlo.

Per essere ammesso alla gara, ciascun concorrente, dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari ad € 384,00, che può essere costituita secondo le modalità di cui al precedente art. 3 del bando.

Si raccomanda agli interessati di prendere visione dell'immobile, mediante apposito sopralluogo, in quanto dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dello stesso e di accettarne la concessione nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza poter nulla pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione concedente verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.



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

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

Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà, a pena di esclusione, recare i riferimenti e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura **“Asta pubblica per la concessione dell'immobile ad uso magazzino/deposito sito in agro di Alghero, località Fighera Casa Sea”** ed essere indirizzato al Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari – Via Roma n. 46, 07100 Sassari.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste non trasparenti chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **“BUSTA A - DOCUMENTI”**, e **“BUSTA B - OFFERTA”**. In particolare, nella **“BUSTA A – DOCUMENTI”** deve essere inserita, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione, copia del documento di identità, la documentazione attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale e la ricevuta di pagamento delle spese istruttorie, mentre nella **“BUSTA B – OFFERTA”**, sempre a pena di esclusione, deve essere inserita l'offerta economica redatta sulla base dello schema allegato al presente avviso, debitamente datata e sottoscritta. Le offerte, in bollo da € 16,00, pervenute senza sottoscrizione saranno escluse.

La presentazione della domanda di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

Art. 5 Svolgimento della gara

La gara è presieduta dal Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari o da un suo delegato, assistito da almeno due dipendenti regionali in qualità di testimoni.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, alle **ore 11.30** del giorno **17/10/2017**, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, le **“BUSTA A – DOCUMENTI”** contenute in ciascun plico; verificherà, quindi, la sussistenza e l'idoneità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura delle **“BUSTA B – OFFERTA”**.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che produrrà la migliore offerta, anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa sia superiore al prezzo base indicato nell'avviso di gara.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.



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

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

In ogni caso non saranno ammesse offerte per telegramma, condizionate o indeterminate o riferite ad offerte di terzi.

Se due o più concorrenti, presenti alla gara, offrirono lo stesso prezzo e questo risultasse il migliore tra le offerte pervenute, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete.

Il migliore offerente sarà l'aggiudicatario provvisorio.

Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

Non si riterranno valide le offerte pari o inferiori al prezzo a base di gara, con conseguente esclusione del proponente.

Ai concorrenti che non siano stati ammessi alla gara o siano stati esclusi dalla stessa, le fidejussioni presentate a garanzia saranno svincolate dietro ordine firmato dal Presidente della gara.

L'aggiudicazione provvisoria risulta dal Verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione del Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari, che approva lo stesso.

Art. 6 Stipulazione del contratto

L'aggiudicazione definitiva e la successiva stipulazione del contratto sono subordinate al positivo esito delle verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione inserite nella BUSTA A – DOCUMENTI. Verificata la sussistenza dei requisiti prescritti dal presente avviso, il Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari aggiudica definitivamente la gara al miglior offerente e, contestualmente comunica data e luogo di sottoscrizione del contratto. Si avvisa, al riguardo, che è in corso il procedimento di verifica dell'interesse culturale dell'immobile in argomento e che, pertanto, la stipula della concessione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art. 57 bis D.Lgs. 42/2004 ove la predetta verifica si concludesse con esito positivo. Laddove, invece, detta verifica si concludesse negativamente, verrà sottoscritto un contratto di locazione alle stesse condizioni contrattuali riportate nella bozza allegata al presente bando. L'aggiudicatario ha l'obbligo di sottoscrivere presso gli Uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, entro il termine



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

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

che gli verrà comunicato, comunque inferiore a 15 giorni, la concessione che si allega al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

L'Amministrazione regionale procederà ad incamerare la cauzione nei seguenti casi:

- 1) in caso di verifica negativa dei requisiti dell'aggiudicatario;
- 2) in mancanza della stipulazione della concessione entro il termine assegnato e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede, in tale ipotesi si procederà a dichiarare aggiudicatario e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino a esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove più concorrenti siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad una licitazione fra essi soli ad offerte segrete.

Il migliore offerente sarà l'aggiudicatario.

Ove i predetti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Art. 7 Informazioni

E' data la possibilità ai concorrenti, previo preavviso all'Amministrazione, di recarsi sul posto dove è ubicato l'immobile per prendere chiara e completa conoscenza delle sue condizioni previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni di preavviso, al funzionario incaricato dottoressa Maria Teresa Carta (079/2088761, fax 079/2088747, email: mtcarta@regione.sardegna.it).

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari ai numeri 079/2088705 e .079/2088761, o via mail a eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it.

Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.

Si allega al presente avviso la scheda descrittiva del bene immobile del patrimonio regionale oggetto della gara e la bozza del contratto.

Il Direttore del Servizio
Dott. Giovanni A. Carta