



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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

Allegato 1  
alla determinazione  
rep. n. 2161  
del 16.06.2021

### BANDO DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO ABITATIVO DEL PATRIMONIO DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, UBICATO IN COMUNE DI SASSARI, LOCALITA' VILLASSUNTA/ ZIRRA.

#### Informazioni generali

Amministrazione procedente: Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica- Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari e Olbia Tempio

Indirizzo: Via Roma n. 46 – 07100 Sassari

Telefono: 079/2088706

Sito internet: <http://www.regione.sardegna.it>

E-mail: [ee.ll.dempatr.ss@regione.sardegna.it](mailto:ee.ll.dempatr.ss@regione.sardegna.it)

PEC: [enti.locali@pec.regione.sardegna.it](mailto:enti.locali@pec.regione.sardegna.it)

Responsabile del procedimento: Direttore del Servizio: Dott. Giovanni Serra

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna - Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio, intende concedere in locazione 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 4 (quattro), rinnovabile ai sensi dell'art. 2 e 3 della L. 431/1998 per ulteriori 4 anni, l'immobile appartenente al patrimonio regionale disponibile ubicato in Comune di Sassari, località Villassunta Zirra, S.V. Monte Pedrosu 25, ad uso abitativo distinto in Catasto fabbricati, sez. Nurra, al foglio 98, mappale 86 sub 1, cat. A/3, classe 2, rendita € 325,37, superficie catastale mq 150, e il terreno pertinenziale distinto al Catasto terreni sez. Nurra, foglio 98 mapp. 224, qualità incolto produttivo di 2.570 mq, reddito € 0,40.

#### Art.1 Descrizione

Il fabbricato versa in cattivo stato di conservazione e necessita di interventi di manutenzione straordinaria al fine di renderlo idoneo all'uso convenuto tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si segnala: l'adeguamento degli impianti idrico ed elettrico alle norme vigenti, il risanamento delle murature viste le numerose crepe presenti; il vespaio per evitare i fenomeni di umidità da risalita, con conseguente



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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

Allegato 1  
alla determinazione  
rep. n. 2161  
del 16.06.2021

esfoliazione delle pitture e degli intonaci; un cappotto termico per prevenire la muffa dovuta a condensa sulle murature, soprattutto nei lati esposti a nord. Per una compiuta descrizione dell'immobile si rinvia alla relazione descrittiva allegata al presente bando.

L'edificio è in classe energetica G; indice di prestazione energetica globale: 249.3020 kWh/m<sup>2</sup>anno; prestazione energetica dell'involucro: inverno qualità bassa; estate qualità media

L'attestato di prestazione energetica è disponibile per la visione per chi ne avesse interesse presso l'Amministrazione procedente.

### **Art. 2 condizioni contrattuali**

L'immobile viene concesso nello stato in cui si trova che il conduttore dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserve. In deroga all'art. 1576 del codice civile è posto a carico del conduttore l'obbligo di eseguire a propria cura e spese, munendosi delle autorizzazioni di legge, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile. A garanzia degli obblighi nascenti dal contratto, il conduttore deve costituire cauzione per l'importo pari a due mensilità del canone pattuito. Al termine della locazione l'immobile sarà riconsegnato al locatore nelle condizioni in cui si troverà al momento della cessazione del rapporto, con ogni addizione e miglioria senza che il conduttore possa pretendere alcun rimborso o indennità.

Le ulteriori clausole negoziali dello stipulando contratto di locazione sono riportate nello schema di contratto allegato al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

### **Art. 3 Canone a base d'asta**

Il canone annuo di locazione posto a base di gara è di **€ 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00)**. Il canone offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al canone base sopra indicato, con rialzo libero rispetto allo stesso.

### **Art. 4 - Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione regionale, accertati con provvedimento anche giurisdizionale munito di efficacia esecutiva, derivanti da precedenti rapporti negoziali inerenti i beni del patrimonio o del demanio regionale;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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

Allegato 1  
alla determinazione  
rep. n. 2161  
del 16.06.2021

- 2) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater del codice penale.
- 3) la non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.lgs n. 159/2011;
- 4) non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 7 del presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione del contratto.

Essi sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritte dal concorrente anche contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato A) al presente bando.

In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, **a pena di esclusione**, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

**Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.**

### **Art. 5– Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie**

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesta, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero per un importo pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta pari **€ 240,00 (euro duecentoquaranta/00)**, da costituire con la seguente modalità:

- versamento tramite il sistema pagoPa, accessibile dal sito della Regione Sardegna – Pagopa – Pagamenti (senza autenticazione) – Regione Autonoma della Sardegna, selezionando la tipologia di pagamento: Versamenti a titolo di deposito da richiedenti concessione in uso o locazione beni dem. e patr. RAS, compilando le apposite stringhe con l'inserimento dei dati richiesti. Il CDR da inserire è 00.04.01.31, il Capitolo di entrata è EC613.013, la causale è: **Deposito cauzionale per locazione immobile ad uso abitativo località località Villasunta.**



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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

Allegato 1  
alla determinazione  
rep. n. 2161  
del 16.06.2021

Il deposito costituito dai concorrenti esclusi dalla gara sarà restituito entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esclusione. Il deposito costituito dai concorrenti ammessi e non vincitori e dall'aggiudicatario definitivo sarà restituito entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto di locazione all'esito delle operazioni di gara.

I predetti termini non sono perentori.

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

a) versamento tramite il sistema pagoPa, collegandosi al sito della Regione Sardegna – Pagopa – Pagamenti (senza autenticazione) – Regione Autonoma della Sardegna, selezionando la tipologia di pagamento: Proventi da diritti di istruttoria per il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni sul demanio e/o patrimonio regionale, compilando le apposite stringhe con l'inserimento dei dati richiesti. Il CDR da inserire è 00.04.01.31, il Capitolo di entrata è EC343.108, la causale è: **Locazione immobile ad uso abitativo località località Villassunta- Contributo spese istruttorie**".

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

### **Art. 6 – Metodo di gara**

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al canone a base d'asta. L'apertura delle buste avverrà **il giorno 22 luglio 2021 alle ore 11.00 e seguenti**.

### **Art. 7 – Modalità di partecipazione**

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata della documentazione di cui agli artt. 4 e 5 del presente bando e l'offerta economica redatte in conformità ai moduli allegati al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica dovrà pervenire per posta raccomandata A/R, oppure a mano al protocollo del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46 – 07100 Sassari **entro e non oltre ore 13,00 del giorno 20 luglio 2021**.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno presi in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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

Allegato 1  
alla determinazione  
rep. n. 2161  
del 16.06.2021

Servizio. **Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.**

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo del Servizio è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

Il plico contenente i documenti di gara, dovrà, **a pena di esclusione**, essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura **“Asta pubblica per la locazione dell'immobile ad uso abitativo sito in Comune di Sassari, località Villassunta Zirra”** ed essere indirizzato al Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio– Via Roma n. 46, 07100 Sassari.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse, 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**:

- 1) la domanda di partecipazione debitamente firmata, contenente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti di cui al precedente art. 4, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità conformemente al modello A) allegato al presente bando;
- 2) la ricevuta di pagamento mediante sistema pago PA delle somme dovute a titolo di deposito cauzionale ai sensi dell'art. 5 del presente bando;
- 3) la ricevuta di pagamento del contributo per le spese istruttorie, versato secondo le modalità di cui all'art. 5 del presente bando.

Nella **“BUSTA B – OFFERTA”**, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, in bollo da € 16,00, redatta in conformità al modello B) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo dell'offerta in cifre ed in lettere espresso in euro, superiore a quello posto a base d'asta. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo indicato in lettere.

L'assenza della marca da bollo nell'offerta non è causa di esclusione ma obbliga il concorrente a regolarizzare l'offerta nel termine di 5 gg dalla ricezione della relativa richiesta da parte dell'amministrazione precedente.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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

Allegato 1  
alla determinazione  
rep. n. 2161  
del 16.06.2021

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

**Saranno escluse** le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

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

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

I modelli A) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, Via Roma, 46, 07100 Sassari e scaricabili dal sito internet istituzionale [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nella sezione "Servizi alle imprese – concessioni e locazioni patrimoniali".

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando e dei relativi allegati.

### **Art. 8 – Svolgimento della gara**

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

Ricevute tutte le offerte, il seggio di gara procederà, **il giorno 22 luglio 2021 alle ore 11.00**, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la "BUSTA A – DOCUMENTI" contenuta in ciascun plico; verificherà, quindi, la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della "BUSTA B-OFFERTA".

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi, il seggio formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori a quella posta a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà la maggiore offerta.

Se due o più concorrenti presenti alla gara offerissero lo stesso prezzo, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete.

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



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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

Allegato 1  
alla determinazione  
rep. n. 2161  
del 16.06.2021

L'aggiudicazione provvisoria risulta dal verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

### **Art. 9 – Aggiudicazione definitiva e stipulazione del contratto**

Dopo l'aggiudicazione provvisoria il Servizio procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente aggiudicatario nella domanda di partecipazione. In caso di esito positivo, il Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.

In caso di verifica negativa dei requisiti o in caso di mancata stipula del contratto entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciatario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede, l'Amministrazione regionale procederà ad incamerare la cauzione. In tale ipotesi si procederà ad aggiudicare la gara e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino ad esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove i predetti concorrenti successivi al primo siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad una licitazione fra essi soli ad offerte segrete.

Ove anche uno dei predetti concorrenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione regionale, **il contratto, conforme al modulo allegato, dovrà essere stipulato entro e non oltre il termine 30 (trenta) giorni** dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva.

### **Art. 9 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, ai funzionari incaricati dott.ssa Carla Sassu (tel 079/2088749) email: [csassu@regione.sardegna.it](mailto:csassu@regione.sardegna.it), dott.ssa Irene Groff tel 079/2088732 email: [igroff@regione.sardegna.it](mailto:igroff@regione.sardegna.it).



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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

Allegato 1  
alla determinazione  
rep. n. 2161  
del 16.06.2021

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio, via Roma n. 46, 07100 Sassari ai numeri di telefono sopra indicati o via mail a [eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it](mailto: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.**

**Allegati:**

modulo a) di domanda di partecipazione

modulo b di offerta economica

relazione descrittiva

schema di contratto di locazione ad uso abitativo

**Il Direttore del Servizio**

Dott. Giovanni Serra