



**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 e Olbia Tempio

**Avviso esplorativo volto a sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse alla stipula di un contratto di concessione a canone agevolato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 - Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili - avente ad oggetto alcune porzioni del complesso immobiliare noto come "Ex Mobilificio Sassarese", ubicato nel Comune di Sassari, tra la via Carbonazzi e la via Carlo Felice, distinto al catasto fabbricati al foglio 128 mappale 678 sub. 1-2-3-4-5-6-7, cat. D/1 (ex mappali 9, 94, 95, 96, 97, cat. E/9).**

Identificativo web: 95806

RISPOSTE ALLE DOMANDE FREQUENTI (FAQ) aggiornate al 05/10/2021

**1. La proposta di interesse può essere presentata da una rete di organismi? In caso di risposta affermativa, tutti i componenti della rete devono possedere i requisiti dell'art. 6?**

**Risposta:** I soggetti legittimati a presentare la manifestazione d'interesse sono elencati nell'articolo 6 dell'avviso. In caso di richiesta di partecipazione proposta in forma associata da vari enti, i medesimi devono possedere singolarmente la forma giuridica richiesta di cui al suddetto art. 6.

**2. Cosa s'intende per lotti contigui?**

**Risposta:** Per lotto contiguo s'intende un lotto adiacente ad un altro, così da aver in comune una parete divisoria secondo quanto raffigurato nella planimetria allegata all'avviso della procedura in oggetto.

**3. In merito alla frase: "Nella manifestazione di interesse non possono essere indicati più di quattro lotti contigui fra loro, ad esclusione dei lotti A4-B4 che possono essere non contigui rispetto agli altri lotti prescelti", possono quindi essere richiesti, da un soggetto, i lotti A1-B1-A2-B2-B3-A4-B4? Poiché s'intende che in questa combinazione non ci siano più di quattro lotti contigui.**

**Risposta:** L'art. 4 rubricato sotto la voce "Modalità di presentazione della manifestazione di interesse" prevede che nella richiesta di manifestazione possano essere indicati nel massimo, a prescindere dal fatto che essi siano o meno adiacenti, fino a quattro lotti compresi quindi i lotti A4-B4. Quindi nel richiamare l'esempio citato nella domanda, una richiesta cumulativa dei lotti A1-B1-A2-B2-B3-A4-B4 contrasta con la disposizione dell'avviso in quanto interessa più di quattro lotti. Sempre a titolo di mero esempio i lotti A4-B4 possono essere scelti associandoli ad altri due lotti non contigui ad essi come i lotti A3 e B3.

**4. In caso di futura assegnazione di più lotti contigui, si è comunque obbligati alla realizzazione dei tramezzi come in planimetria da Voi allegata ai documenti?**

**Risposta:** La risposta è negativa. La realizzazione dei tramezzi che nella planimetria sono indicati da linee tratteggiate non è obbligatoria in caso di assegnazione di lotti contigui ad uno stesso contraente.

**5. Per quanto riguarda le spese scontate dall'importo dovuto a titolo di canone agevolato, esse sono solo quelle di ristrutturazione delle facciate o anche quelle relative ai lavori interni, degli infissi e della realizzazione degli allacci?**

**Risposta:** L'art. 3 "clausole contrattuali" dell'avviso dispone che "L'Amministrazione si riserva di porre a carico dei concessionari, secondo le modalità che verranno individuate all'esito della presente procedura, l'obbligo di esecuzione degli interventi sulle facciate, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalla legge. La spesa relativa agli interventi effettivamente realizzati, debitamente documentati dal concessionario e approvati dall'Amministrazione regionale, verrà scontata dall'importo dovuto a titolo di canone agevolato di concessione,

fatto salvo il pagamento di almeno una mensilità del canone contrattualizzato." Pertanto, la tipologia di compensazione appena esposta attiene ai soli lavori concernenti le facciate, mentre gli interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e ristrutturazione dei lotti, compresi gli allacci alle varie utenze civili è a totale carico del concessionario.

**6. La scelta del canone di locazione agevolato (nella misura non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento del valore indicato nel punto 1), sarà scelto arbitrariamente dalla ommissione e su che basi? In caso di unico proponente verrà accettata la proposta dell'ente, o esisteranno ulteriori valutazioni?**

**Risposta:** La Commissione costituita presso la Direzione Generale Enti Locali e Finanze di cui all'art. 12 del D.P.R. 296/2005 adotta i seguenti criteri di valutazione per determinare l'importo annuale del canone agevolato: a) l'ubicazione e consistenza dell'immobile; b) lo stato di vetustà e conseguente approssimativa quantificazione dell'impegno di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria a carico del concessionario o locatario; c) la durata della concessione o locazione; d) le particolari iniziative progettuali di promozione dell'immobile, ove il concessionario intervenga con finanziamenti propri."

**7. Possono essere utilizzati Fondi provenienti da Bandi, UE o Enti Privati (Sponsor) per la ristrutturazione?**

**Risposta:** Nell'Avviso non è prevista alcuna limitazione per utilizzo di fondi provenienti dalla Pubblica Amministrazione. L'istante deve quindi verificare le prescrizioni regolamentari caso per caso, nello specifico se vi sia o meno la richiesta di un titolo di proprietà o detenzione dell'immobile quale requisito di partecipazione.

**Il Direttore del Servizio**

Dott. Giovanni Serra