



**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 catastofabbricati 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).

Premessa

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio intende concedere in concessione a canone agevolato, n. 8 porzioni libere del complesso immobiliare, gestito dalla Regione Autonoma della Sardegna sito in Comune di Sassari via Carbonazzi, denominato "Ex Mobilificio Sassarese", 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), destinato a divenire una Cittadella del Volontariato, secondo le indicazioni della deliberazione della Giunta Regionale n. 1/4 del 17 gennaio 2014.

1. Lotti

Le porzioni del compendio oggetto del presente avviso, poste tra il piano seminterrato e il primo piano del fabbricato, sono meglio individuate nella planimetria allegata.

Piano rialzato

Lotto A1: superficie mq 180 circa; valore locativo di mercato € 5.097,60 annui;

Lotto B1: superficie mq 180 circa, adiacente al lotto A1; valore locativo di mercato € 5.097,60 annui;

Lotto A2, superficie mq 230 circa; valore locativo di € 6.513,60 annui;

Lotto B2: superficie mq 230 circa, adiacente al lotto A2; valore locativo di € 6.513,60 annui;

Lotto A3: superficie mq 102 circa; valore locativo € 2.888,00 annui;

Lotto B3: adiacente al lotto A3, superficie mq 102 circa; valore locativo € 2.888,00 annui.

Piano seminterrato

Lotto A4 della superficie di mq 150 circa; valore locativo € 4.248,00 annui;

Lotto B4 adiacente al lotto A4 della superficie di mq 133,75 circa, valore locativo € 3.787,80 annui.

L'intero complesso immobiliare è sottoposto alle disposizioni di tutela previste dal D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004, e s.m.i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, in forza del Decreto di tutela n. 19 del 10/03/2020 disposto ai sensi del citato Decreto.



**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

Con nota prot. n. 2686 del 05/06/2020 il competente Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo ha autorizzato la stipula della concessione alle seguenti condizioni che saranno inserite ai sensi degli artt. Art.57-bis e art. 55, comma 3, del D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. nel contratto di concessione:

« Considerato l'uso previsto per finalità pubbliche, di utilità sociale e/o culturale, realizzate da persone giuridiche pubbliche o private senza scopo di lucro, con l'obiettivo di creare una "cittadella del volontariato e del no profit" si prescrive che detto utilizzo non pregiudichi la conservazione o la vista degli elementi di interesse culturale evidenziati nel decreto di vincolo.

In particolare, ogni intervento sul bene in oggetto anche di sola manutenzione, che sarà sottoposto alla preventiva autorizzazione da parte di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, non dovrà in alcun modo alterare le caratteristiche delle facciate le quali conservano gli elementi di interesse culturale. Resta inteso che l'autorizzazione riguarderà anche la sistemazione degli spazi pertinenziali esterni.

Dovrà essere prevista, con modalità proposte dal detentore e concordate con la competente Soprintendenza e la Direzione Regionale dei Musei ognuno per gli aspetti di propria competenza, la fruizione pubblica del bene durante particolari manifestazioni di rilevanza regionale o nazionale quale ad es. Monumenti Aperti, Giornate Europee del Patrimonio etc..».

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sul bene culturale oggetto di tutela dovrà essere autorizzata dal competente Soprintendente ai sensi dell'art. 21 c. 4 del cit. D.lgs. n. 42/04 s.m.i..

Tutti i lotti oggetto del presente avviso sono liberi e fanno parte di un complesso immobiliare in buona parte inutilizzato.

2. Canone

Il canone annuo agevolato effettivo sarà determinato, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 296/2005, dall'apposita Commissione costituita presso la Direzione Generale Enti Locali e Finanze, in misura non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento del valore locativo indicato nel precedente art. 1.

3. Clausole contrattuali

La durata del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005, considerati i consistenti lavori di ristrutturazione che il concessionario sarà tenuto ad eseguire nell'immobile, è di 19 anni, rinnovabili, per uguale periodo, in presenza delle condizioni stabilite nell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005.

Tutti i lotti richiedono interventi di ristrutturazione per renderli idonei all'uso; a titolo esemplificativo è necessario il rifacimento della pavimentazione, degli intonaci, degli infissi e degli impianti



**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

elettrico idrico e fognario; con collegamento alla rete fognaria esterna sono inoltre necessari i lavori per dividere i predetti locali con tramezzi, sulla base della planimetria allegata.

Detti interventi sono a totale carico del concessionario, senza possibilità di rimborso o indennità di sorta.

Il fabbricato necessita inoltre di lavori di ristrutturazione delle facciate, sia delle porzioni prospicienti il cortile interno sia di quelle prospicienti la via Carlo felice.

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.

Il concessionario non potrà subaffittare o cedere il contratto o il godimento del bene; le spese per l'ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile, come sopra precisato, saranno a totale carico del concessionario che non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta per i miglioramenti apportati all'immobile durante il rapporto contrattuale.

Entro 30 giorni dall'atto di stipula del contratto di locazione il concessionario dovrà stipulare una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi, compresi verso eventuali prestatori d'opera quali manutentori, impiantisti ecc. relativamente alla conduzione dell'area concessa lo svolgimento di lavori di manutenzione, con un massimale unico di garanzia non inferiore a euro 1.000.000,00 nonché una copertura assicurativa che, accesa in favore della Regione Autonoma della Sardegna, copra il rischio per danni cagionati al bene oggetto della locazione da incendio, fumo, scoppio, allagamenti, esplosione o atti vandalici o altri eventi naturali e non, per un massimale non inferiore ad euro 1.000.000,00.

4. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Tutti coloro che vi abbiano interesse e che possiedano i requisiti di cui all'art. 11 del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005 di seguito elencati, sono invitati a far pervenire entro e non oltre il termine perentorio del **09/11/2021 alle ore 13:00**, apposita istanza, trasmessa per posta raccomandata o recapitata a mano, formulata utilizzando lo schema di domanda allegato al presente avviso (Allegato A), indirizzandola a: Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica - Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia - Tempio, via Roma, 46 – 07100 Sassari.

Le manifestazioni di interesse che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. Il recapito delle manifestazioni d'interesse entro il giorno e l'ora indicati



**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

rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione. A tal fine faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento da parte dell'ufficio protocollo del Servizio.

La manifestazione di interesse potrà essere inviata anche via posta elettronica certificata all'indirizzo: enti.locali@pec.regione.sardegna.it. In tal caso farà fede la ricevuta di consegna generata dal sistema posta elettronica certificata.

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.

5. Selezione del concessionario

In caso di domande concorrenti relative al medesimo lotto/lotti si procederà a selezionare il contraente mediante procedura negoziata alla quale saranno invitati coloro che hanno presentato regolare manifestazione di interesse entro il termine di cui sopra.

I criteri di selezione, che saranno specificati nella lettera d'invito, daranno preferenza, ai sensi dell'art. 22 del summenzionato D.P.R. n. 296 del 13/09/2005, all'istanza che assicuri un maggior investimento per interventi di manutenzione o di valorizzazione del bene.

In caso di presentazione di un'unica domanda per lotto/i, lo scrivente Servizio potrà assegnare in concessione il bene mediante trattativa diretta.

Nel caso in cui all'esito del presente avviso rimangono lotti non assegnati l'Amministrazione si riserva di avviare una procedura negoziata con i soggetti assegnatari degli altri lotti.

6. Soggetti partecipanti e requisiti

I soggetti beneficiari del canone agevolato, ai sensi dell'art. 11 DPR 296/2005 e che sono legittimati a presentare la manifestazione di interesse, sono i seguenti:

- a) gli Enti ecclesiastici civilmente riconosciuti della Chiesa Cattolica e delle altre confessioni religiose i cui rapporti con lo Stato sono regolati per legge sulla base delle intese ai sensi dell'art. 8 della Costituzione;
- b) gli enti parco nazionali;
- c) la Croce Rossa Italiana;
- d) le organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 comma 1, 8 e 9 del D.lgs. 460/1997 e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale previsto dall'art. 7 comma 1 e 2 della L. 383/2000 nel rispetto della disciplina transitoria di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, riforma degli enti del terzo settore;
- e) le istituzioni a carattere internazionalistico sottoposte alla vigilanza del Ministero degli affari esteri, di cui alla Tabella allegata alla L. 948/1982;



**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

- f) le istituzioni, le fondazioni e le associazioni non aventi scopo di lucro, anche combattentistiche e d'arma, le quali perseguono in ambito nazionale fini di rilevante interesse nel campo della cultura, dell'ambiente, della sicurezza pubblica e della ricerca e utilizzano i beni di proprietà regionale perseguendo, ove compatibili con i propri scopi, l'ottimizzazione e la valorizzazione dei medesimi, garantendo altresì l'effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività.
- g) le associazioni dilettantistiche sportive, le quali non hanno fini di lucro, affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi delle leggi vigenti svolgono attività sportiva dilettantistica come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati.

Per poter partecipare alla presente trattativa, gli enti beneficiari devono dichiarare il possesso dei requisiti richiesti, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal rappresentante legale, in conformità al modulo allegato A) del presente avviso.

7. Disposizioni finali – Richiesta di sopralluogo

Il responsabile del procedimento previsto dalla L. n. 241/90 e s.m.i. è il Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio.

L'amministrazione regionale si riserva la facoltà di sospendere, interrompere, o revocare con provvedimento motivato, la procedura avviata con il presente avviso in qualsiasi momento antecedente alla stipula del contratto senza che, per questo motivo, il partecipante o l'aggiudicatario nulla abbiano a pretendere.

Per ulteriori informazioni relative all'immobile in argomento possono essere contattati i funzionari incaricati dello scrivente Servizio, Dott.ssa Carla Sassu all'indirizzo e-mail csassu@regione.sardegna.it, Dott. Gianfranco Masia all'indirizzo e-mail gfmasia@regione.sardegna.it.

Il presente avviso viene pubblicato, nel sito internet della Regione Sardegna www.regione.sardegna.it nella sezione: "Servizi alle imprese - Locazioni e concessioni patrimoniali" e nell'albo pretorio del Comune di Sassari e, per estratto, sul BURAS (Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna).

Fino a dieci giorni la data scadenza del presente avviso, è possibile presentare eventuali richieste di chiarimento; le richieste aventi carattere di interesse generale per tutti i partecipanti saranno pubblicati nella medesima sezione Internet nella quale è presente il suddetto avviso.

Con le medesime modalità è possibile far richiesta di sopralluogo per visionare i lotti oggetto di assegnazione.

8. Disposizioni sulla Privacy

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati



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

personali) e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/279 (*General data protection regulation* GDPR) i dati personali raccolti per finalità inerenti alla definizione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nell'esercizio delle funzioni istituzionali, oltre che per l'adempimento degli obblighi di comunicazione e di pubblicità previsti, in materia dalle disposizioni di legge e di regolamento. Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale ed informatica nel rispetto delle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e al GDPR 2016/279. L'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà nel rispetto delle prescrizioni di cui alle predette norme. Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dai citati D.lgs. n. 196/2003 e GDPR 2016/279.

Si allega al presente avviso l'informativa sulla informativa per il trattamento dei dati personali - art. 13 regolamento Ue 2016/679.

Il Direttore del Servizio

Dott. Giovanni Serra
firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82