



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA’ DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, PRESSO IL BORGO DI CALA D’OLIVA - ISOLA DELL’ASINARA, STRUMENTALI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA, IN ATTUAZIONE DI PIANI AZIENDALI BENEFICIARI DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI AL BANDO "MISURE DI SOSTEGNO ALL’ATTIVITÀ DI IMPRESA NELLE AREE DI CRISI E NEI TERRITORI SVANTAGGIATI DELLA SARDEGNA".

Informazioni generali

Amministrazione procedente: Agenzia regionale Conservatoria delle coste della Sardegna

Indirizzo: Via Mameli n. 96 - 09123 Cagliari

Telefono: 0706065481

Fax: 0704509707

Sito Internet: <http://www.sardegnaambiente.it/coste>

Contatto e-mail: ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it

PEC: agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it

Responsabile del procedimento: Ing. Alessio Satta

Articolo 1

Oggetto della procedura

La procedura ha per oggetto l’affidamento in concessione di immobili strumentali allo svolgimento di attività di impresa, in attuazione di piani aziendali beneficiari delle agevolazioni di cui al Bando "Misure di sostegno all’attività di impresa nelle aree di crisi e nei territori svantaggiati della Sardegna", pubblicato in data 17 maggio 2013 dal Centro Regionale di Programmazione – Assessorato della Programmazione,



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, finanziato nell'ambito del P.O. FERS 2007 – 2013 – Asse VI – LdA 6.2.2.c - "Progetti di Filiera e di Sviluppo Locale nelle aree di crisi e nei territori svantaggiati (PFSL)", ai sensi della L.R. n. 3/2009, art. 2, commi 37 e 38, in attuazione della D.G.R. n. 50/10 del 21.12.2012 e ss.mm.ii.

L'affidamento in concessione degli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, situati presso il borgo di Cala d'Oliva, Comune di Porto Torres, Isola dell'Asinara, avverrà a favore degli operatori economici che abbiano presentato piani aziendali ammessi a beneficiare delle agevolazioni di cui al bando citato e relativi allo svolgimento di attività di impresa localizzata nei suddetti immobili.

L'affidamento in concessione verrà disposto in favore dell'operatore che, presentando un piano aziendale inerente ad uno degli immobili oggetto della presente procedura, risulterà classificato nelle graduatorie approvate dal Centro Regionale di Programmazione a seguito dell'espletamento della procedura di cui al bando citato. Qualora risultassero ammessi a beneficiare delle citate agevolazioni più piani aziendali relativi ai medesimi immobili, l'affidamento in concessione degli stessi avverrà in favore dell'operatore che precede gli altri in graduatoria.

Articolo 2

Immobili oggetto di concessione

Di seguito si indicano gli immobili da affidare in concessione, le attività cui devono essere adibiti, lo stato e le caratteristiche, il canone da corrispondere all'amministrazione quale corrispettivo per la concessione. In allegato al presente avviso vengono altresì pubblicate le schede descrittive.

Gli immobili saranno assegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; lo stato dei locali risulterà da apposito verbale che sarà redatto all'atto della consegna. Sarà fatto divieto di subconcessione, anche parziale e/o gratuita e di cessione della concessione.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

IMMOBILE	Superficie Utile Lorda [mq]	STATO	USO PROPOSTO (Cod. ATECO 2007)	Categoria OMI	Canone annuale [€]
01 – Deposito / Magazzino	48	Pessimo	Gelateria Cod. ATECO 56.10.30 (Gelaterie e pasticcerie)	Negozi / Magazzini, Laboratori	3.168,00
02 – Deposito / Magazzino	35	Pessimo	Bottega artigianale Cod. ATECO 47.78.32 (Commercio al dettaglio di oggetti d'artigianato)	Negozi / Magazzini, Laboratori	2.310,00
03 - "Ex negozio alimentari" + "Ex Pizzeria"	97	Medio	Panificio Cod. ATECO 10.71 (Produzione di pane, prodotti di pasticceria freschi)	Negozi / Magazzini, Laboratori	6.402,00
04 - "Ex dispensa agricola"	72	Buono	Minimarket Cod. ATECO 47.11 (Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati con prevalenza di prodotti alimentari e bevande)	Negozi / Magazzini, Laboratori	4.752,00
05 - Ex Alloggi penitenziaria + Ex Scuola	240	Medio	Locanda ittiturismo Cod. ATECO 55.20.5 – Affittacamere per brevi soggiorni, case appartamenti per vacanze, b&b, residence, alloggio connesse alle aziende agricole)	Abitazioni di tipo economico	15.840,00
06 - "Ex Centralino"	92	Buono	Noleggio attrezzature sportive varie Cod. ATECO 77.21 (Noleggio di attrezzature sportive e ricreative)	Negozi / Magazzini, Laboratori	6.072,00

Con riferimento all'immobile n. 04 da adibire a "locanda ittiturismo" si evidenzia che l'attività di ittiturismo può essere esercitata esclusivamente da "imprenditori ittici" così come definiti dal D. Lgs. 26 maggio 2004, n. 154. Nel caso dell'Isola dell'Asinara si specifica che l'attività di pesca professionale è riservata ai pescatori residenti nei comuni di Porto Torres e Stintino, nonché alle cooperative di pescatori, costituite ai sensi della legge 13 marzo 1958, n. 250, aventi sede legale nei detti comuni e loro soci. Detti requisiti devono essere posseduti alla data del Decreto 13 agosto 2002 - Istituzione dell'area marina protetta



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

denominata «Isola dell'Asinara» (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale italiana n. 298 del 20 dicembre 2002).

Articolo 3

Condizioni della concessione

Il concessionario è tenuto a svolgere la propria attività di impresa nell'immobile affidato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Per i primi due anni di esercizio l'attività dovrà essere svolta almeno:

- per sei giorni alla settimana, dal 1° maggio al 30 giugno e dal 1° settembre al 30 settembre;
- per sette giorni alla settimana, senza interruzioni per ferie o turni di chiusura, dal 1° luglio al 31 agosto;
- durante le giornate festive dal 1° marzo al 30 settembre.

A partire dal terzo anno, l'attività dovrà essere svolta inoltre durante tutto l'anno nelle giornate di sabato e domenica e per ulteriori festività non coincidenti con il fine settimana.

L'Amministrazione concedente richiederà al concessionario una rendicontazione semestrale sulle giornate di apertura ed adeguate motivazioni per le giornate di chiusura. Nei casi di chiusura causata dalle condizioni avverse meteo-marine, comportanti l'impossibilità per l'utenza di raggiungere l'Isola, il concessionario dovrà allegare la relativa documentazione dimostrativa (bollettini meteo, dichiarazioni del gestore del servizio di trasporto, ecc.).

Articolo 4

Durata della concessione

La concessione avrà la durata di nove (9) anni, rinnovabile per ugual periodo, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto di concessione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori nove (9) anni, su richiesta



del concessionario da presentarsi almeno tre mesi prima della scadenza dei nove anni previsti, previa valutazione sull'effettivo svolgimento dell'attività prevista e previa applicazione di un aumento del canone pattuito in misura almeno pari al 10% dell'ultimo canone annuo corrisposto.

Articolo 5

Interventi sugli immobili

Gli interventi di ristrutturazione e di riqualificazione degli immobili dovranno essere realizzati dal concessionario, che dovrà sostenerne gli oneri. I relativi progetti dovranno essere oggetto di specifica approvazione da parte dell'amministrazione concedente.

Durante il periodo di concessione, il concessionario si obbliga altresì ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili sostenendo i relativi oneri.

Tutte le migliorie apportate agli immobili al termine del contratto resteranno in proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ed è escluso che il soggetto affidatario possa vantare qualsiasi diritto nei confronti dell'amministrazione.

Il concessionario si obbliga a presentare alla amministrazione i progetti definitivi ed esecutivi, accollandosi l'onere di ottenere tutte le autorizzazioni, concessioni e permessi per la realizzazione delle opere previsti dall'ordinamento. Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere oggetto di specifica approvazione da parte dell'amministrazione concedente.

L'Agenzia Conservatoria delle coste e la Regione Sardegna dovranno essere mantenute indenni da qualsiasi responsabilità inerente all'ottenimento dei prescritti atti di assenso da parte delle amministrazioni competenti ed all'esecuzione dei lavori.

Gli immobili da affidare in concessione sono attualmente oggetto di procedure di regolarizzazione catastale. E' obbligo del concessionario, una volta eseguiti i lavori di manutenzione straordinaria inerenti alla ristrutturazione e riqualificazione, richiedere ed ottenere il cambio di destinazione d'uso agli uffici competenti.

Il concessionario sarà custode degli immobili e si obbliga a mantenerli con cura e diligenza e ad utilizzarli per gli scopi convenuti, con divieto di destinarli ad uso diverso da quello stabilito e consentito dalla amministrazione e dalle norme urbanistiche.

Qualora venissero meno gli scopi e le finalità per i quali gli immobili sono stati affidati in concessione, essi



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

devono essere restituiti all'amministrazione, nello stato in cui si trovano, salvi i lavori e le migliorie eseguite ed il normale deterioramento relativo alla vetustà.

Articolo 6

Canone

L'ammontare del canone annuo da corrispondere alla amministrazione quale corrispettivo per la concessione degli immobili è stabilito all'art. 2. Il canone è soggetto a rivalutazione automatica con cadenza annuale nella misura delle variazioni accertate dall' ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, riferito all'anno precedente.

A titolo di cauzione per il pagamento del canone, al concessionario verrà imposto di stipulare apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

Articolo 7

Garanzie

Il concessionario sarà l'unico responsabile dei danni cagionati da egli stesso o dai suoi dipendenti, a persone o cose nell'esercizio delle attività di impresa. Pertanto il concessionario sollevierà l'amministrazione da qualsiasi responsabilità civile e penale per l'uso dei beni ad esso affidati.

Al concessionario verrà imposto di stipulare le seguenti polizze assicurative:

a) polizza incendio con copertura a primo rischio (primo fuoco), atti vandalici ed eventi atmosferici a garanzia dei danni che può subire l'immobile dato in affidamento, con massimale di almeno € 300.000,00 (trecentomila/00) e da stabilire a seconda della tipologia di immobile, adeguamento automatico delle somme e clausola "per conto di chi spetta";

b) polizza "RCT" verso terzi e prestatori d'opera con massimale da stabilire a seconda della tipologia di attività esercitata.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Altre informazioni

Ulteriori informazioni di carattere amministrativo e di carattere tecnico potranno essere richieste all'Agenzia Conservatoria delle Coste della Regione Autonoma della Sardegna– Via Mameli n. 96 – Cagliari – Telefono: 0706065481; Fax: 0704509707; E-mail: ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it; PEC: agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it.

Si allegano le schede descrittive degli immobili.

Cagliari, lì 20 settembre 2013

IL DIRETTORE ESECUTIVO
(Ing. Alessio Satta)