



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. 1242
del 30.05.2019

BANDO DI GARA

PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DEL PATRIMONIO DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, UBICATO IN COMUNE DI SASSARI, LOCALITA' PORTO FERRO

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 6 (sei), l'immobile appartenente al patrimonio regionale disponibile ubicato in Comune di Sassari, località Porto Ferro, ad uso commerciale distinto in Catasto fabbricati, sez. Nurra, al foglio 105, mappale 663, cat. C/1, classe 1, rendita € 3.619,33, superficie catastale mq 124.

Art.1 Descrizione

Il fabbricato versa in stato di conservazione mediocre e necessita di interventi di manutenzione straordinaria al fine di renderlo idoneo all'uso convenuto. Tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idrico e fognario) non sono a norma. 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: 191.8040 kWh/m²anno; 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.



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. 1242
del 30.05.2019

Art. 2 Canone a base d'asta

Il canone annuo di locazione posto a base di gara è di **€. 5.640,00 (euro cinquemilaseicentoquaranta/00)**. Il canone offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al canone base sopra indicato, con rialzo libero rispetto allo stesso.

Art. 3 - 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;
- 2) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater del codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del Dlgs 231/2001
- 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;
- 5) non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;
- 6) non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 6 del presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione del contratto.



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. 1242
del 30.05.2019

In caso di partecipazione di una persona giuridica, i predetti requisiti devono essere posseduti anche dall'amministratore e dal rappresentante legale.

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. 4 – 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 5% del canone annuo posto a base d'asta pari **€ 282,00 (euro duecentottantadue/00)**, da costituire con la seguente modalità:

- deposito cauzionale provvisorio di **€ 282,00 (euro duecentottantadue/00)**, pari al 5% del prezzo a base di gara, costituito presso la Tesoreria regionale mediante bonifico bancario presso Banco di Sardegna s.p.a., intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate: codice **IBAN IT/ 72 / L / 01015 / 04999 / 000070673111**, recante le seguente causale: "**DEP. PROVV. gara locazione immobile commerciale in località Porto Ferro 613.013 040.131**".

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:



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. 1242
del 30.05.2019

a) Bonifico bancario presso Banco di Sardegna (Tesoreria Regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate codice **IBAN IT/ 72 / L / 01015 / 04999 / 000070673111**, recante le seguente causale: “ **343.108 040.131 - Contributo spese istruttorie**” oppure

b) versamento su Conto corrente postale n. **60747748** intestato alla Regione Autonoma della Sardegna Entrate varie, recante la causale “**Capitolo EC 343.108, C.d.R. 00.04.01.31 - 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. 5 – 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 24 luglio 2019 alle ore 11.00 e seguenti**.

Art. 6 – 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. 3 e 4 del presente bando e l'offerta economica redatte in conformità ai moduli allegati al presente bando.

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 le ore 13,00 del giorno 23 luglio 2019** .

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 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, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà, a pena di esclusione, recare il nome e cognome e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura “**Asta pubblica per la locazione dell'immobile ad uso commerciale sito in Comune di Sassari, località Porto Ferro**” ed



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. 1242
del 30.05.2019

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. 3, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità conformemente al modello A) allegato al presente bando;
- 2) la documentazione attestante l'esecuzione del bonifico bancario sul conto di tesoreria regionale 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.

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.



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. 1242
del 30.05.2019

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, nella sezione “Servizi alle imprese – Bandi e gare d’appalto” e sezione “Servizi al cittadino - Bandi”.

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

Art. 7 – 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 24 luglio 2019**, 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.

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

Art. 8 – 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



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. 1242
del 30.05.2019

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 perentorio 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 i predetti 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, al funzionario incaricato dott.ssa Carla Sassu (tel 079/2088749) email: csassu@regione.sardegna.it, dott.ssa Irene Groff tel 079/2088732 email: igroff@regione.sardegna.it

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.

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.

Il Direttore del Servizio

Dott. Giovanni Antonio Carta