



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 di Cagliari

CHIARIMENTI AI QUESITI PERVENUTI

QUESITO 1 – potreste prendere in considerazione anche un immobile con superficie lorda di circa mq. 1.200 o il **minimo** richiesto è **tassativamente mq. 1.400** ?.

RISPOSTA 1 –La superficie minima lorda richiesta, a pena di esclusione dell'offerta, deve essere di **1.400 mq.**

QUESITO 2 – viene richiesto di allegare "obbligatoriamente" il certificato prevenzione incendi e l'agibilità contestualmente alla domanda (Allegato 2) pur dando la possibilità di partecipare nonostante il fabbricato non sia ultimato o da adeguare e quindi ancora sprovvisto di tali documenti..

RISPOSTA 2 – qualora all'atto della domanda l'immobile fosse privo del certificato prevenzione incendi e dell'agibilità, si può ugualmente partecipare.

Infatti a pag. 2 dell'avviso viene chiarito espressamente che *“Tali requisiti devono essere posseduti al momento dell'offerta oppure, se l'immobile fosse sprovvisto di taluno dei suddetti requisiti e, qualora fosse possibile la loro integrazione, l'offerente, entro 15 giorni decorrenti dalla comunicazione di scelta dell'immobile, dovrà costituire una polizza fideiussoria pari al 5% del canone annuale offerto a garanzia dell'attività di adeguamento dell'immobile al requisito mancante ovvero alla regolarizzazione diretta al rilascio della certificazione non prodotta. Tale adeguamento e/o regolarizzazione dovrà essere effettuato e/o pervenire entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione. In caso di mancato rispetto dei termini, il Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari provvederà a rivalersi sulla polizza fideiussoria e ad annullare l'assegnazione.”*

QUESITO 3 - Nella domanda si chiede di indicare una data entro la quale *“....l'immobile sarà disponibile (qualora lo stesso sia in fase di completamento) ovvero la data del _____entro cui sarà terminata la ristrutturazione o l'adeguamento (qualora già costruito) e la data del _____entro cui sarà consegnata la documentazione entro cui sarà consegnata la documentazione attestante il possesso dei requisiti essenziali”*; è possibile indicare anziché una data tipo "20 Novembre 2016" la dichiarazione che l'immobile sarà reso conforme alle norme previste **entro 60 giorni dalla comunicazione di scelta dell'immobile**.

Questa necessità è dovuta dal fatto che non essendo specificati nel bando i Vostri tempi tecnico - amministrativi fino alla comunicazione di scelta dell'immobile determinate opere di adeguamento impiantistico verrebbero iniziate solo ed esclusivamente nel caso in cui c'è la reale intenzione da parte dell'amministrazione di locare l'immobile.

RISPOSTA 3 - Si può indicare sia una data esatta indicante giorno, mese e anno (ad esempio il 20 novembre 2016), sia un termine certo (ad esempio 60 giorni dalla comunicazione di scelta dell'immobile).



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 di Cagliari

QUESITO 4 – Nell’avviso pubblico a pag. 2, nel paragrafo “CARATTERISTICHE GENERALI”, L’Amministrazione dichiara che l’immobile può essere “già costruito o da ultimare, da ristrutturare, da adeguare”. Viceversa, nella domanda di partecipazione di cui all’Allegato 2, sotto la voce DICHIARA, alle lettere g) h) i) si dà conto di fatto che sarebbe compatibile esclusivamente con un immobile in “pronta consegna”.

Analogamente, sotto la voce “ALLEGA” non si potrebbe dichiarare il punto 6).

Si ritiene dunque, al fine di non incorrere in false dichiarazioni, di dover apportare le necessarie modifiche all’atto della compilazione della domanda di partecipazione, a meno che l’Amministrazione regionale non preferisca rettificare adeguatamente l’Allegato 2.

RISPOSTA 4 – nella domanda di partecipazione si possono apportare le necessarie modifiche qualora l’immobile non sia in “pronta consegna”.

QUESITO 5 - Nell’avviso pubblico, alla pagina 2, nel punto 2) del paragrafo "REQUISITI ESSENZIALI", l’Amministrazione dichiara che la superficie dell’immobile è "da suddividersi secondo le indicazioni che, a titolo esemplificativo, vengono specificate nell’Allegato 1".

- a) Si chiede se possa comunque essere proposto un immobile che, seppur privo di area esterna dedicata, possieda un’adeguata superficie interna ad uso esclusivo, idonea al carico e scarico dei materiali.
- b) Si chiede altresì se le altezze dei locali, indicate nel medesimo allegato quale limite minimo (3 metri per l’area uffici, servizi, guardiania e 6 metri per l’area deposito pallets), possano anche risultare inferiori, seppur nel rispetto della normativa urbanistica e del regolamento edilizio comunale.

RISPOSTA 5 a - Può essere proposto un immobile dotato di “*adeguata superficie ad uso esclusivo, idonea al carico e scarico di materiali*”. Tra i requisiti essenziali non viene, infatti, specificato che tale superficie debba essere necessariamente esterna.

RISPOSTA 5 b –Tutte le indicazioni risultanti dallo **schema di ripartizione** di cui all’Allegato 1 (pertanto anche le altezze) sono meramente esemplificative e non vincolanti. Possono, pertanto, essere proposte soluzioni differenti in grado di soddisfare ugualmente le esigenze dell’Amministrazione regionale..
