REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Allegato 1 alla determinazione rep. n. 2889 del 05 DIC. 2016

BANDO DI GARA

PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DEL PATRIMONIO DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, UBICATO IN COMUNE DI SASSARI , LOC. VILLASSUNTA.

GARA AD EVIDENZA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE – INFORMAZIONI GENERALI

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna - Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, **il giorno 10 gennaio 2017 alle ore 11.30,** 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 9 (nove), rinnovabili, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, l'immobile appartenente al patrimonio regionale disponibile ubicato in Comune di Sassari, località Villassunta, ad uso deposito/magazzino distinto in Catasto fabbricati al foglio 49, mappale 181, cat. C/2, classe 1, rendita € 922,60, superficie catastale mq 497.

Art.1 Descrizione

L'immobile è un fabbricato ad uso magazzino/deposito, superficie coperta mq 489 (superficie catastale mq 497). Lo stato di conservazione dell'immobile risulta mediocre, con localizzati fenomeni di risalita capillare di condensa con conseguente degrado degli intonaci; gli impianti tecnologici (elettrico, idrico e fognario) non sono a norma e si rende necessario eseguire numerosi lavori di consolidamento della muratura, nonché la rimozione dell'amianto presente nella copertura dell'edificio ed il suo rifacimento.

Art. 2 Prezzo a base d'asta

Il canone annuo di locazione posto a base di gara è di **€.6.660,00** (euro seimilaseicento-sessanta/00). Il canone offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al canone base sopra indicato, con rialzo libero rispetto allo stesso.

Art. 3 Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Allegato 1 alla determinazione rep. n. 2889 del 05 DIC. 2016

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 **€ 333,00**(euro **trecentotrentatre**/00), da costituire con le seguenti alternative modalità:

a) fideiussione Bancaria rilasciata da Istituto di Credito di rilevanza nazionale o Polizza assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, di € **333,00 (trecentotrentatre/00)**, pari al 5% del prezzo a base di gara, con scadenza il 180° giorno successivo al termine per la presentazione delle offerte, accesa in favore della Regione Autonoma della Sardegna – Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma 46, 07100 SASSARI, con la seguente causale "a garanzia della serietà dell'offerta presentata nella gara per la locazione dell'immobile ad uso deposito sito in agro di Sassari, località Villassunta"; La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1945 Cod. civ., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Autonoma della Sardegna.

b) deposito cauzionale provvisorio costituito presso la Tesoreria regionale mediante bonifico bancario presso UniCredit SpA, intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate: codice **IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778**, recante le seguente causale: "**DEP. PROVV. gara locazione immobile ad uso deposito in agro di Sassari, località Villassunta CdR 00.04.01.31**".

E' inoltre richiesto, **a pena di esclusione**, un contributo per le spese istruttorie pari ad € 100,00 (cento /00), eseguito secondo le seguenti modalità:

a) Bonifico bancario presso UniCredit S.p.a. (Tesoreria Regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate codice **IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778**, recante le seguente causale: "**Capitolo EC372.065, C.d.R. 00.04.01.31 - contributo spese istruttorie" oppure**

b) versamento su Conto corrente postale n. **60747748** intestato alla Regione Autonoma della Sardegna Entrate varie, recante la causale **"Capitolo EC372.065, 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. 4 Modalità di partecipazione alla gara

L' asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al canone annuo a base d'asta pari ad **€ 6.660,00 (euro seimilaseicentosessanta/00).**

Le offerte, da prodursi in bollo, dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso d'asta; il modello è reperibile presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari o scaricabile dal sito web istituzionale www.regione.sardegna.it alle sezioni "Servizi alle imprese – Bandi e gare d'appalto" .

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno 10 gennaio 2017 **alle ore 11.30** presso gli Uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari. La gara sarà aggiudicata al miglior offerente anche in presenza di una sola offerta valida. La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata **(ore 13,00 del 9 gennaio 2017),** non sarà pervenuta alcuna offerta.

Le offerte dovranno essere inviate, in plico sigillato, per posta raccomandata o a mano e dovranno pervenire al protocollo del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari entro le **ore 13,00 del giorno 9 gennaio 2017**. Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese 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**.

Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che esercitano un'attività di impresa e dimostrano la propria capacità di impegnarsi per contratto. **Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.**

I partecipanti dovranno produrre, pena l'esclusione, unitamente all'istanza per partecipare alla gara, idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (**vedi schema allegato al presente avviso**), accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

a) se si partecipa per conto proprio: dichiarazione del concorrente che attesti di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, nonché un'autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.lgs n. 159/2011;

b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche è necessaria la procura speciale in originale con firma autenticata, oltre all'attestazione di cui al punto a);

c) se si partecipa per conto di persone giuridiche, oltre alla dichiarazione di cui al punto a), rilasciata dal legale rappresentante, è necessaria anche l'attestazione della competente Camera di Commercio Industria e Artigianato o dichiarazione sostitutiva in carta libera dalla quale si evincano le generalità della persona che ne ha la legale rappresentanza, l'attestazione di avere il potere di impegnare l'ente verso l'esterno e che non penda alcuna procedura concorsuale o di liquidazione nei confronti della persona giuridica rappresentata;

d) di non avere contenziosi o rapporti debitori in essere con l'Amministrazione regionale;

e) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

f) l'indicazione di un domicilio eletto per ogni eventuale comunicazione.

Per essere ammesso alla gara, ciascun concorrente, dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 5% del prezzo a base d'asta, che può essere costituita secondo le modalità di cui al precedente art. 3 del bando.

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile e di accettarne la locazione nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza poter nulla pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione concedente verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà, a pena di esclusione, recare i riferimenti e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura **"Asta pubblica per la locazione dell'immobile ad uso deposito sito in agro di Sassari, località Villassunta"** ed essere indirizzato al Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari – Via Roma n. 46, 07100 Sassari.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste non trasparenti chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, 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, la domanda di partecipazione, copia del documento di identità e la documentazione attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale e la ricevuta di pagamento delle spese istruttorie, mentre nella "**BUSTA B – OFFERTA"**, sempre a pena di esclusione, deve essere inserita l'offerta economica redatta sulla base dello schema allegato al presente avviso, debitamente datata e sottoscritta. Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse.

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

Art. 5 Svolgimento della gara

La gara è presieduta dal Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari o da un suo delegato, assistito da almeno due dipendenti regionali in qualità di testimoni.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, alle **ore 11.30** del giorno 10 gennaio 2017, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, le "BUSTA A – DOCUMENTI" contenute in ciascun plico; verificherà, quindi, la sussistenza e l'idoneità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura delle "BUSTA B – OFFERTA".

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che produrrà la migliore offerta, anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa sia superiore al prezzo base indicato nell'avviso di gara.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

In ogni caso non saranno ammesse offerte per telegramma, condizionate o indeterminate o riferite ad offerte di terzi.

Se due o più concorrenti, presenti alla gara, offrissero lo stesso prezzo e questo risultasse il migliore tra le offerte pervenute, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete.

Il migliore offerente sarà l'aggiudicatario provvisorio.

Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

Non si riterranno valide le offerte pari o inferiori al prezzo a base di gara, con conseguente esclusione del proponente.

Ai concorrenti che non siano stati ammessi alla gara o siano stati esclusi dalla stessa, le fideiussioni presentate a garanzia saranno svincolate dietro ordine firmato dal Presidente della gara.

L'aggiudicazione provvisoria risulta dal Verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione del Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari, che approva lo stesso.

Art. 6 Stipulazione del contratto

L'aggiudicazione definitiva e la successiva stipulazione del contratto sono subordinate al positivo esito delle verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione inserite nella BUSTA A – DOCUMENTI. Verificata la sussistenza dei requisiti prescritti dal presente avviso, il Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari aggiudica definitivamente la gara al miglior offerente e, contestualmente comunica data e luogo di sottoscrizione del contratto. L'aggiudicatario ha l'obbligo di sottoscrivere presso gli Uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, entro il termine che gli verrà comunicato, il contratto di locazione, che si allega al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

In mancanza della stipulazione del contratto o in caso di verifica negativa dei requisiti, 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, a dichiarare aggiudicatario e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino a esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove più concorrenti siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad una licitazione fra essi soli ad offerte segrete.

Il migliore offerente sarà l'aggiudicatario.

Ove i predetti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Art. 7 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 dottor Marco Canu (079/2088730, fax 079/2088747, email: marcanu@regione.sardegna.it).

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari ai numeri 079/2088705, 079/2088749, 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.

Si allega al presente avviso la scheda descrittiva del bene immobile del patrimonio regionale oggetto della gara.

Il Direttore del Servizio
Dott. Giovanni A. Carta