



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' AREA

Il giorno 28 del mese di Novembre 2022 , alle ore 10, presso la sede dell'A.R.E.A., Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari, Via Cervi, n. 12, avrà luogo il pubblico incanto per l'assegnazione in locazione dei seguenti immobili ad uso non residenziale, di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), ubicati nei Comuni di seguito indicati.

lotto	località	indirizzo	cod. fabbr.	co. U.I.	destinazione	foglio	particella	sub.	categ.	mq	can. Mensile
1	Sassari	Via Cesaraccio n.20	4120	40884	loc. comm.le	70	914	17	C/1	76	€ 266,00
2	Sassari	Via E. Sechi n. 27	4119	40872	loc. comm.le	70	915	31	C/1	34	€ 119,00
3	Sassari	Via Cesaraccio n. 34	4116	40810	loc. comm.le	70	1229		C/1	89	€ 311,50
4	Sassari	Via da Verrazzano n. 14/16/18	3990	38811	loc. comm.le	53	847	36	C/2	21,5	€ 36,55
5	Sassari	P.zza Perosi n.9	4061	39849	loc. comm.le	71	270	95	C/1	50	€ 175,00
6	Sassari	P.zza Perosi n. 2	4060	39789	loc. comm.le	71	270	22	C/2	50	€ 175,00
7	Sassari	P.zza Perosi n.5	4060	39815	loc. comm.le	71	270	54	C/1	50	€ 175,00
8	Sassari	Via Leoncavallo n. 7	4063	39944	loc. comm.le	70	1215	21	C/1	90	€ 315,00
9	Sassari	Via Leoncavallo n. 15	4063	39957	loc. comm.le	70	1215	19	C/1	51	€ 178,50
10	Sassari	Via Leoncavallo n. 21	4063	39964	loc. comm.le	70	1215	17	C/1	68	€ 238,00
11	Sassari	Via Leoncavallo n. 33	4063	39977	loc. comm.le	70	1215	13	C/1	111	€ 388,50
12	Sassari	P.zza Perosi n.1	4060	39780	loc. comm.le	71	270	11	C/1	50	€ 175,00
13	Sassari	Via Leopardi n. 21	3908	37764	loc. comm.le	72	668	9	C/2	16	€ 48,00
14	Sassari	P.zza Logulentu n	3920	37956	loc. comm.le	72	1560	2	A/10	60	€ 390,00
15	Sassari	Via Nurra	3892	37549	loc. comm.le	72	1639	19	C/2	230	€ 786,00
16	Sassari	Via Pascoli n.9	3834	36756	ufficio	72	861	15	A/10	92	€ 598,00
17	Sassari	Via Pascoli n. 9	3834	36758	ufficio	72	861	17	A/10	92	€ 598,00
18	Sassari	Via Pascoli n.9	3834	36760	ufficio	72	861	19	A/10	92	€ 598,00
19	Sassari	Via Pascoli n. 9	3834	36759	ufficio	72	861	18	A/10	90	€ 585,00
20	Sassari	Via G. Deledda n. 94	3845	78743	loc. comm.le	72	329	57	C/1	342	€ 3.249,00
21	Sassari	Via Goldoni n. 3	3845	78744	loc. comm.le	72	329	58	A/10	70	€ 567,00
22	Sassari	Via Goldoni n. 7	3845	78745	loc. comm.le	72	329	59	C/1	29	€ 275,50
23	Sassari	P.zza Aldo Moro n. 10	4129	78911	loc. comm.le	129	978	29	C/1	97	€ 744,96
24	Sassari	P.zza Aldo Moro n. 10	4129	78912	loc. comm.le	129	978	30	C/1	186	€ 1.428,08
25	P. Torres	Via della Cultura n. 1	3709	35240	lo. Comm.le	8	1355	3	C/1	73,4	€ 374,34
26	P. Torres	Via Lombardia ang. P.zza Piemonte n.3	3700		loc. comm.le	8	4557	21	C/1	118	€ 601,80
27	P. Torres	Via Emilia n. 4	3690		loc. comm.le	8	4560	1	B/5	973	€ 2.724,40
28	Olbia	Via Viterbo n. 33	3535	33511	loc. comm.le	41	1395	69	A/10	92	€ 368,00



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

29	Olbia	Via Viterbo n. 5	3534	33503	loc. comm.le	41	1395	44	C/2	150	€ 600,00
30	Olbia	Via Viterbo n. 35/37/39	3535	33512	loc. comm.le	41	1395	89	A/10	115	€ 931,50
31	Olbia	Via Parma n. 5	3485	33055	loc. comm.le	43	474	1	C/1	16	€ 115,20

1. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1.1 La procedura di gara si svolgerà in seduta pubblica.

1.2 L'incanto si terrà con la modalità indicata dalla lettera c) del comma 1 dell'art. 73 del Regio Decreto n. 827/1924, ossia col metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col canone posto a base d'asta.

1.3 L'incanto verrà aperto anche in caso di presentazione di un'unica domanda di partecipazione valida.

1.4 Sarà dichiarato vincitore della gara il concorrente che avrà formulato l'offerta più alta, purché non pari o inferiore al prezzo a base d'asta. In caso di parità di condizioni si procederà con sorteggio.

1.5 L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta valida.

1.6 Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere allegate all'istanza di partecipazione, pena l'esclusione.

1.7 Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

1.8 Nessun soggetto può presentare più di un'offerta per lo stesso locale.

1.9 Non sono ammesse offerte presentate sia da una Società sia dai singoli Soci che la compongono.

2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

2.1 Requisiti di partecipazione: Possono partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare, non possono partecipare alla gara i soggetti che, con riguardo ad altri rapporti locatizi o contrattuali in genere, in essere o cessati, hanno contenziosi con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa.

2.2 Modalità di recapito: I concorrenti dovranno far pervenire il plico contenente la documentazione richiesta nel presente bando, esclusivamente in formato cartaceo. Il plico deve contenere all'interno due buste denominate rispettivamente «A – Documentazione Amministrativa» e «B - Offerta economica». Il plico così formato dovrà essere indirizzato a:



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

A.R.E.A. Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

Via A. Cervi, n. 12 - 07100 Sassari

Asta pubblica per la locazione di immobili ad uso non residenziale

Il plico dovrà essere inviato, a tutela del concorrente, per mezzo di raccomandata dei servizi postali o mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero presentato direttamente a mano dalle ore 9.00 alle ore 11.00 dei giorni compresi dal lunedì al venerdì (in tal caso sarà resa l'attestazione di consegna), e dovrà tassativamente pervenire all'Ufficio Protocollo di A.R.E.A., Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari, Via A. Cervi n. 12, Sassari, **pena l'automatica esclusione dalla gara, entro il seguente termine perentorio:**

Ore: 12.00 del giorno 25 Novembre 2022

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di A.R.E.A. sia per disguidi di varia natura e per eventuali alterazioni ovvero manomissioni causate allo stesso plico in fase di trasporto del vettore incaricato, sia per ritardata o mancata consegna, nei termini prescritti, all'indirizzo di destinazione, anche se imputabili a causa di forza maggiore.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, indipendentemente dalla volontà del concorrente e benché spediti prima del termine medesimo, inclusi i plichi inviati a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non saranno aperti poiché considerati irricevibili e quindi non consegnati entro il termine utile.

2.3 Contenuto del plico: La documentazione amministrativa a corredo dell'offerta deve essere inserita in apposita busta, la quale deve recare all'esterno, **pena l'esclusione dalla gara**, la dicitura «A – Documentazione Amministrativa», l'intestazione del concorrente (nome e cognome o ragione sociale), l'indirizzo dello stesso e **il numero del lotto o dei lotti al quale si intende partecipare come dalla sopra riportata tabella.**

L'offerta economica deve essere inserita in apposita busta, la quale deve recare all'esterno, **pena l'esclusione dalla gara**, la dicitura «B - Offerta economica», l'intestazione del concorrente (nome e cognome o ragione sociale), l'indirizzo dello stesso e **il numero del lotto al quale si intende partecipare come dalla sopra riportata tabella. Se si intende fare un offerta per più lotti, dovrà essere inserita una busta con la dicitura «B - Offerta economica» per ogni singolo lotto al quale si intende partecipare.**

La busta «A – Documentazione Amministrativa» e la/le busta/e «B - Offerta economica», devono essere a loro volta inserite nel plico di invio il quale deve recare all'esterno, **pena l'esclusione dalla gara**, l'intestazione leggibile del mittente con il relativo indirizzo, l'eventuale recapito telefonico, di posta elettronica e ben visibilmente la dicitura:

Asta pubblica per la locazione di immobili ad uso non residenziale

Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

sito in _____ Via _____ n. _____

Gara del giorno _____ ore _____

I lembi di chiusura del plico di invio, nonché delle buste interne «A – Documentazione Amministrativa» e «B - Offerta Economica», devono essere, **a pena di esclusione**, idoneamente

Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

sigillati e controfirmati.

2.4 Contenuto della Busta “A - Documentazione Amministrativa”.

La busta “A - Documentazione amministrativa” deve contenere, **a pena di esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

• Istanza di partecipazione e dichiarazione unica

Deve essere resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 redatte esclusivamente sui modelli allegati all'avviso:

- se persona fisica, utilizzando l'apposito modello 1 - busta A al presente bando;
- se persona giuridica, utilizzando l'apposito modello 2 – busta A al presente bando.

La domanda di partecipazione e dichiarazione unica, dovrà essere corredata da fotocopia non autenticata di un documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore. Qualora si tratti di persona giuridica, è necessaria la sottoscrizione del titolare o del legale rappresentante. Nel caso in cui l'istanza sia sottoscritta da un Procuratore del concorrente, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, stilata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, contenente l'esplicita indicazione dell'immobile per il quale si concorre. La procura speciale, in originale o copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione.

2.5 Contenuto della Busta “B – Offerta Economica”.

La busta “B – Offerta economica” deve contenere, **a pena l'esclusione dalla gara**, la dichiarazione di offerta, debitamente datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal soggetto offerente o dal rappresentante legale della ditta o società, contenente l'indicazione (in cifre e in lettere) dell'importo finale del canone offerto. Sull'offerta dovrà essere applicata una marca da bollo da € 16,00. In caso di offerta non in regola con le disposizioni sull'imposta di bollo, si procederà alla regolarizzazione ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972, così come sostituito dall' art. 16 del D.P.R. n. 955 del 30.12.1982.

In caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete.

L'offerta economica dovrà essere formulata utilizzando il modello 3 busta B Offerta economica.

3. CONDIZIONI GENERALI

3.1 Il locale verrà concesso nello stato di fatto, d'uso e di manutenzione in cui si trova. Sono a carico del conduttore qualsiasi tipo di manutenzione, o adeguamento per l'esercizio dell'attività, venga fatta all'interno del locale, tipo:

messa a norma di tutti gli impianti; ripristino di intonaci, tinteggiatura delle pareti e eventuali pose di nuove pareti; sistemazione o sostituzione di infissi interni ed esterni. Il conduttore dovrà presentare all'ufficio tecnico di AREA il computo metrico delle spese da sostenere, che sarà approvato a seguito di sopralluogo congiunto. Definito l'accordo e realizzati i lavori, il conduttore dovrà presentare la fattura, o le fatture, il cui importo sarà compensato con i canoni mensili di locazione emessi da AREA **per un massimo di cinque anni**. Per i locali ad uso commerciale sarà cura del conduttore munirsi di certificazione di agibilità e dell'attestato di prestazione energetica.

3.2 L'ottenimento di licenze, autorizzazioni o certificati necessari in relazione all'attività che si intende svolgere nel locale sono a carico dell'aggiudicatario.

Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

3.3 Il canone di locazione è soggetto ad IVA nella misura di legge; il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara è soggetto ad adeguamento ISTAT.

3.4 Per i locali assegnati ad uso sociale e comunque senza fine di lucro, i canoni relativi determinati secondo il disposto del comma 1 dell'art.4 L.R. n. 7/2000 sono ridotti nella misura del 40 per cento.

3.5 Al momento della stipulazione del contratto sarà richiesto quale deposito cauzionale l'importo corrispondente a due mensilità del canone offerto, che potrà essere rimborsato in caso di cessazione del rapporto di locazione previsto per legge.

3.6 La durata della locazione è stabilita in un periodo di sei anni, tacitamente rinnovabili per uguale periodo in presenza del rispetto di tutte le norme contrattuali.

3.7 Il conduttore, che sia già assegnatario di altra unità immobiliare di proprietà o gestita dall'Azienda, dovrà essere, a pena di esclusione, in regola con gli obblighi contrattuali assunti per l'immobile già posseduto.

3.8 L'aggiudicatario non deve avere rapporti debitori a qualsiasi titolo e/o altre vicende di contenzioso nei confronti dell'Azienda.

3.9 **Per i locali ad uso commerciale** l'aggiudicatario si impegna a stipulare a proprie spese adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendi e danni valida per tutto il periodo di vigenza della locazione (anche atti vandalici), che dovrà essere consegnata in copia all'Azienda prima della consegna del locale.

3.10 Verrà costituita una graduatoria dei concorrenti al bando, per cui, al crearsi di una futura disponibilità di locale, gli stessi saranno chiamati secondo l'ordine di graduatoria a confermare la propria disponibilità alla richiesta di locazione;

4. AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

4.1 Nel giorno e nell'ora stabiliti dal presente bando, alla presenza del responsabile del procedimento coadiuvato da due funzionari dell'A.R.E.A. si procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi ed alla loro apertura;
- all'apertura delle buste "A - Documentazione amministrativa" e alla verifica della rispondenza della documentazione prodotta dai concorrenti alle prescrizioni di gara in merito al possesso dei requisiti, procedendo alle conseguenti esclusioni o ammissioni alla gara;
- all'apertura delle buste "B - Offerta economica" ed alla formazione di una graduatoria dei partecipanti in ordine di migliore offerta.

4.2 L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale di aggiudicazione provvisoria.

Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

4.3 Con Determinazione Dirigenziale successiva si procederà all'approvazione degli atti di gara e all'aggiudicazione definitiva che verrà comunicata all'aggiudicatario e della quale sarà pubblicato avviso sul sito istituzionale dell'A.R.E.A. www.area.sardegna.it nella sezione "Bandi e gare".

4.4 L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare, differire o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

4.5 L'aggiudicatario dovrà, salvo motivato impedimento, stipulare un contratto di locazione ai sensi della legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni nel giorno stabilito dagli uffici dell'A.R.E.A. pena l'annullamento dell'assegnazione e la cancellazione dall'elenco. Al momento della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà versare apposito deposito cauzionale così come previsto nel punto 3.4. Dovranno, inoltre, essere corrisposte le spese amministrative di gestione del contratto (registrazione contratto, diritti di segreteria, bolli, etc.).

4.6 In caso di annullamento, revoca dell'aggiudicazione, o rinuncia del primo classificato, il locale verrà assegnato ai partecipanti alla gara in ordine crescente di offerta (secondo, terzo, ecc.).

5. INFORMATIVA

Si informa che i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati.

Il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 6 par.1 lettera e del Regolamento UE 2016/679, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

I dati raccolti:

- Saranno utilizzati esclusivamente in relazione all'espletamento del procedimento e trattati dal personale dell'ente appositamente autorizzato e/o da soggetti designati dal Titolare come Responsabile del trattamento;
- Sono conservati per il tempo necessario per l'espletamento delle finalità di cui alla presente informativa e in ottemperanza agli obblighi di legge a cui il titolare deve sottostare nell'adempimento delle proprie funzioni;
- Possono essere soggetti a comunicazione r/o a diffusione esclusivamente in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o per le finalità connesse all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o non soggetti a trasferimento a paesi terzi;

Il conferimento di dati costituisce presupposto necessario per la presentazione della domanda. L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento, i propri diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso, il diritto di ottenere la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione e il diritto di opposizione al trattamento (ex artt. 15-21 GDPR). L'interessato ha altresì diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione di dati personali.

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR.

Il titolare del trattamento dei dati è L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) che si può contattare ai seguenti recapiti: Via C. Battisti n. 6 Cagliari; pec: area@pec.area.sardegna.it; mail: area@area.sardegna.it Tel 070 20071. Può essere utilizzato il modulo reperibile sul sito internet aziendale all'indirizzo www.area.sardegna.it

Il Responsabile del trattamento dati è il Dott. Alessandro Depperu, con sede in Sassari, Via A. Cervi n. 12 tel 079 221221, pec: area@pec.area.sardegna.it; mail: protocollo.sassari@area.sardegna.it



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari

Il Responsabile della protezione dati è il Dott. Inghilleri; pec: rpd@pec.regione.sardegna.it;
mail: rpd@regione.sardegna.it; tel. 070 6065735

6. INFORMAZIONI GENERALI

6.1 Informazioni: per assumere informazioni tecniche e prendere visione della planimetria o degli immobili, gli interessati possono rivolgersi al **Settore Manutenzioni** tel. 079 221253 e-mail: roberto.doria@area.sardegna.it

Per altre informazioni sul bando gli interessati possono rivolgersi al **Settore Contenzioso** tel. 079 221225 e-mail amalia.cherchi@area.sardegna.it

nei seguenti giorni ed orari:

Martedì Giovedì

Mattino: dalle ore 10,00 alle ore 12,00

6.2 Il bando di partecipazione alla selezione e la relativa modulistica saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'AREA. www.area.sardegna.it nella sezione "Bandi e gare" e nell'Albo Pretorio dei Comuni di Sassari, Porto Torres e Olbia.

6.3 Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Amalia Cherchi funzionario del Settore contenzioso Sassari.

6.4 Ricorsi: TAR Sardegna, Via Sassari n.17, 09124 Cagliari (tel 070 679751 – fax 070 67975230) da proporsi nel termine previsto dall'art. 120 D.Lgs. n.104/2010 " Codice del processo Amministrativo"

7. Allegati

- Modello 1 - (da inserire nella busta A): domanda di partecipazione e dichiarazione unica (persone fisiche).
- Modello 2 - (da inserire nella busta A): domanda di partecipazione e dichiarazione unica (persone giuridiche).
- Modello 1.1 - (da inserire nella busta A): dichiarazione sostitutiva di atto notorio
- Modello 3 - (da inserire nella busta B): offerta economica

Sassari, lì _____

Il Direttore del Servizio
Dott. Alessandro Depperu