



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

**AVVISO PUBBLICO**

**per la ricerca di manifestazioni di interesse finalizzate all'affidamento in concessione di un'area in comune di Porto Torres, isola dell'Asinara - Località Campu Perdu -, per il posizionamento di un chiosco da adibire a servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.**

**Il sostituto del Commissario Straordinario**

**Vista** la deliberazione della Giunta regionale n. 31/34 del 19 giugno 2018, recante *“Disciplina per l’assegnazione in uso dei beni immobili dell’isola dell’Asinara di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna elaborata dall’Agenzia regionale Conservatoria delle coste”* (nel seguito: *“Disciplina”*), consultabile sul sito: <http://delibere.regione.sardegna.it/protected/38007/0/def/ref/DBR38008/>

**RENDE NOTO**

che la Conservatoria delle coste intende affidare in concessione, ai sensi dell’art. 4 lett. C) della Disciplina un’area sull’isola dell’Asinara - Località Campu Perdu - della superficie complessiva di 98 mq, di cui 39 mq da destinare a superficie coperta (manufatto di facile rimozione) e 59 mq da destinare ad area di pertinenza, per il posizionamento di un chiosco da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. Limitate estensioni dell’area concessa potranno essere autorizzate esclusivamente per il posizionamento di attrezzature tecniche strettamente necessarie per l’esercizio dell’attività.

- Importo: € 2.227,75 annui ed anticipati;
- l’area sarà affidata in concessione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL’AREA**

L’area oggetto del presente Avviso è identificata catastalmente in porzione del Fg. 107 mappali 60 e 61, ed è meglio individuata nella planimetria e nella foto aerea allegate. Su tale area insiste attualmente un preesistente chiosco di terzi. Tale manufatto non forma oggetto della concessione di cui al presente procedimento. È facoltà dell’Amministrazione di richiedere la rimozione del manufatto all’aggiudicatario del presente procedimento ed il suo smaltimento a propria cura e spese.

**SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

La partecipazione è riservata a soggetti privati, ditte, associazioni ed enti, aventi finalità sociali, culturali, formative e/o affini o economiche, aventi i requisiti di ordine professionale specifici per lo svolgimento dell’attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Sarà inoltre necessario che i concorrenti



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

partecipanti siano iscritti alla camera di commercio o si impegnino ad iscriversi per attività corrispondente con quella oggetto dell'offerta, non si trovino in alcuna delle situazioni che motivano l'esclusione ai sensi dell'art. 80 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

### **STATO DEI LUOGHI**

I concorrenti devono rilasciare una dichiarazione di conoscenza dell'esatto stato dei luoghi, redatta nelle forme dell'autocertificazione, così come dallo schema di cui all'Allegato C, modulo "Offerta".

### **UTILIZZO DELL'AREA – DIVIETO DI CESSIONE**

L'area è concessa per l'esercizio di attività compatibile con la finalità di cui al presente Avviso, con esclusione di ogni altra destinazione. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub concessione, pena l'immediata decadenza dalla concessione ed il risarcimento danni. L'area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante alla data di consegna della stessa, senza che possano essere sollevate eccezioni e riserve.

È fatto divieto tassativo di installare nell'area oggetto di concessione macchinette da gioco in qualunque modo denominate e di qualunque tipo.

Il Concessionario è costituito custode dell'area e si impegna a mantenerla in buono stato. Il Concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.

Al termine della concessione l'area dovrà essere lasciata libera da persone e da cose e riconsegnata nel medesimo stato in cui è stata concessa, salvo le eventuali modifiche autorizzate.

### **SPESE**

Le spese relative all'energia elettrica, all'acqua, le spese di pulizia, telefoniche, di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del c.c. sono assunte direttamente dal Concessionario.

### **ESONERO DA RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario esonera la Conservatoria delle coste da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della presente concessione.

### **CAUZIONE**

Alla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria dovrà essere costituita, pena la decadenza dall'aggiudicazione, cauzione pari a due annualità del canone offerto a garanzia



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA CONSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

del corretto pagamento dei canoni. La cauzione verrà restituita al Concessionario pienamente adempiente al termine della concessione.

### **DECADENZA**

Comportano decadenza dalla concessione per colpa del Concessionario, previa contestazione scritta da parte dell'Amministrazione, le seguenti inadempienze:

- il mancato pagamento anticipato di un solo rateo annuale;
- il mutamento della destinazione pattuita;
- l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia del bene;
- la cessione totale o parziale del contratto e la sub concessione;
- la sospensione o mancata effettuazione da parte del Concessionario dei servizi al pubblico protratti, anche non continuativamente, per oltre 5 mesi nell'arco dell'anno, per ogni anno di concessione a decorrere dalla data di stipula.

Non spetterà al Concessionario, in caso di decadenza, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese. In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del Concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento.

### **DURATA E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione dell'area oggetto del presente Avviso avrà la durata di anni sei, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, ed è tacitamente rinnovabile per altri sei anni in mancanza di disdetta che ciascuna parte dovrà comunicare all'altra con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi.

La Conservatoria delle coste in ogni caso potrà procedere in qualsiasi momento alla revoca dell'affidamento della concessione in caso di gravi inadempienze da parte del Concessionario, e in particolare nei seguenti casi:

- abbandono o mancata attivazione dei servizi da parte del Concessionario;
- mancata presentazione della polizza assicurativa di cui ai successivi punti.

Gli Uffici competenti provvederanno periodicamente ad effettuare i necessari controlli.

### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

- Il Concessionario dovrà firmare apposito contratto, a seguito dell'aggiudicazione, contenente tutte le clausole che disciplinano il rapporto, già espresse nel presente Avviso.
- Il Concessionario dovrà attivarsi direttamente per la richiesta delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività da esercitarsi nell'area concessa, ivi compreso ogni ulteriore adempimento di natura fiscale e tributaria.
- Gli allacciamenti e le spese di utenza saranno a carico del Concessionario.
- Il Concessionario è costituito custode dell'area e delle relative pertinenze e si impegna a



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

mantenerle in buono stato. Il Concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.

- Nel caso di danneggiamenti alla proprietà pubblica, il Concessionario è tenuto a risarcire la Conservatoria delle coste.
- Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa ambientale vigente in materia.
- Al Concessionario è fatto obbligo di non occupare abusivamente spazi ulteriori rispetto a quelli concessi.
- Al termine della concessione l'area dovrà essere lasciata libera da persone e da cose e riconsegnata nel medesimo stato in cui è stata concessa, salvo le eventuali modifiche autorizzate e salvo il normale deperimento d'uso.
- È obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'avvio della concessione, presentare una polizza RCT verso terzi e Polizza Infortuni Utenti i cui massimali ritenuti congrui devono essere di almeno € 1.000.000,00; la mancata presentazione di tale titolo sarà causa di decadenza dall'aggiudicazione dell'area.
- Il Concessionario dovrà permettere sopralluoghi agli Uffici competenti dell'Amministrazione durante tutto il periodo di concessione.
- Non è ammessa alcuna forma di subconcessione;
- Qualora ne venga fatta espressa richiesta dall'Agenzia, sarà obbligo del Concessionario rimuovere il manufatto e smaltirlo a propria cura e spese.

Per quanto non contemplato nel presente Avviso, si fa espresso richiamo alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia ed a quelle che in prosieguo di tempo dovessero essere emanate al riguardo.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati, possono presentare istanza in apposito plico chiuso, tramite servizio postale o corriere privato autorizzato, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **10 maggio 2019**.

Il plico chiuso dovrà contenere la dicitura "*Manifestazione di interesse per affidamento in concessione di un'area in comune di Porto Torres, isola dell'Asinara - Località Campu Perdu - per il posizionamento di un chiosco*".

La domanda deve essere redatta secondo i moduli Allegato A, Allegato B, Allegato C, e dovrà ricomprendere:

- Allegato A, "Modulo partecipazione", debitamente sottoscritto, pena l'esclusione, dal legale rappresentante;
- Allegato B, "Dichiarazioni", con il quale si attesta che l'operatore, ovvero il raggruppamento temporaneo di operatori, non si trova in alcuna delle situazioni di esclusione di cui all'art. 80 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- Allegato C, "Offerta", debitamente sottoscritta, pena l'esclusione, dal legale rappresentante;
- Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

## **CRITERI DI SELEZIONE E AGGIUDICAZIONE**

La Conservatoria delle coste raccoglierà le manifestazioni di interesse pervenute nei termini fissati, comprensive degli eventuali titoli posseduti, ai fini della loro valutazione.

L'Amministrazione, tramite Commissione appositamente nominata, provvederà a stilare una graduatoria di merito.

Criteri di aggiudicazione:

a) Offerta economica per un massimo di **3** punti su **10**, attribuiti utilizzando la seguente formula:

$$R = (R_i/R_{max}) \times 3$$

dove:

“R” è il punteggio per l'offerta economica conseguito dal concorrente i-esimo;

“R<sub>i</sub>” è il valore percentuale dell'aumento del canone concessorio offerto dal concorrente i-esimo;

“R<sub>max</sub>” è il valore percentuale dell'aumento del canone concessorio massimo offerto.

b) Esperienza nella gestione di attività di ristorazione o somministrazione di bevande e/o alimenti, da evincersi in base all'anzianità di iscrizione alla Camera di commercio per la categoria interessata;

per ogni anno o frazione superiore a sei mesi punti **0,5**, fino ad un massimo di **5** punti su **10**;

c) Esperienza nel campo della ristorazione o somministrazione di bevande e/o alimenti nell'ultimo quinquennio in qualità di preposto, da evincersi in base all'anzianità di iscrizione alla Camera di commercio per la categoria interessata:

per ogni anno o frazione superiore a sei mesi punti **0,5** fino ad un massimo di **2** punti su **10**.

L'operatore la cui offerta otterrà la migliore valutazione in termini di punteggio sarà individuato, con specifico atto dirigenziale di approvazione, quale affidatario dell'area.

A parità di punteggio la Commissione procederà con sorteggio.

Preliminarmente la Commissione di valutazione effettuerà la verifica della documentazione presentata, che dovrà essere completa e corretta; pertanto saranno escluse e non valutate le offerte la cui documentazione a corredo non risulti conforme a quanto richiesto nel presente Avviso.

Tutte le dichiarazioni presentate saranno oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione. Saranno prese in considerazione le proposte provenienti dai soggetti in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia e pervenute entro i termini specificati al precedente punto.

La presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

## **ESCLUSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Sono escluse le manifestazioni di interesse:

a) pervenute dopo la scadenza;

b) incomplete nei dati di individuazione del soggetto e dei suoi recapiti;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA CONSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

c) presentate da soggetti per i quali ricorrano delle cause di esclusione, accertate in qualsiasi momento e con ogni mezzo.

Non verranno prese, inoltre, in considerazione le domande non complete di tutta la documentazione richiesta, né sarà possibile presentare integrazioni della documentazione successivamente alla data di scadenza per la presentazione della domanda stessa di partecipazione.

Le domande consegnate o pervenute dopo la scadenza del termine sono dichiarate inammissibili.

### **ACCETTAZIONE CONDIZIONI**

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse mediante spedizione del plico implica da parte dell'operatore l'accettazione integrale delle condizioni di cui al presente Avviso.

### **ESONERO DA RESPONSABILITÀ**

La Conservatoria delle coste è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi durante il periodo di funzionamento del complesso di installazioni.

### **INTERRUZIONE DELL'INIZIATIVA**

Il presente Avviso non ha natura vincolante per la Conservatoria delle coste, che ha la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere l'iniziativa in qualsiasi momento e/o di non dare corso parzialmente o integralmente alla stessa.

Il presente Avviso, pur non avendo natura vincolante per l'Amministrazione procedente, costituisce INVITO a presentare formale istanza di adesione all'iniziativa.

### **INFORMAZIONI**

Eventuali informazioni possono essere richieste per e-mail ai seguenti indirizzi:

e-mail: [ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it](mailto:ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it)

PEC: [agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it](mailto:agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it)

Per eventuali controversie di qualsiasi natura in merito al presente Avviso, il Foro competente sarà esclusivamente quello di Cagliari.

### **PUBBLICAZIONE**

Il presente Avviso è pubblicato per 30 giorni consecutivi sui siti internet della Regione Autonoma della Sardegna e della Conservatoria delle coste e nell'Albo Pretorio del Comune di Porto Torres.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati dei candidati verranno trattati nel rispetto della normativa sul trattamento dei dati personali, come da informativa allegata al presente Avviso.

Cagliari,

Il sostituto del Commissario Straordinario  
(Det. n. n. 87 del 14 novembre 2017)  
Peppino Mascia

Allegato A: Modulo di partecipazione

Allegato B: Dichiarazioni

Allegato C: Offerta

Allegato D: Informativa sul trattamento dei dati personali