



*Ministero della Cultura*

DIREZIONE GENERALE MUSEI  
MUSEI NAZIONALI DI CAGLIARI

**BANDO PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE DENOMINATO  
CAVITÀ SA AVANZADA**  
di cui all'art. 182 del D.LGS 36/2023

**1. PREMESSA**

Con il presente Avviso i Musei Nazionali Di Cagliari intendono svolgere un'indagine conoscitiva finalizzata alla gestione dello spazio denominato Cavità Sa Avanzada ricevuto in consegna definitiva con atto protocollo demaniale n. 2023/1108, scheda "CAD0055 parte" del 01/03/2023 e facente parte del compendio allibrato alla scheda CA0055 in consegna al Ministero della Cultura – Musei Nazionali di Cagliari.

L'immobile è sito in Cagliari, via Ubaldo Badas snc e identificato al C.T. di Cagliari al foglio 18 mapp. 303.

**Si rende noto che**

**è indetta procedura pubblica per l'assegnazione in concessione, per la durata di anni sei, del seguente immobile:**

Descrizione: la Cavità Sa Avanzada è una vasta cavità artificiale utilizzata fin dall'epoca altomedioevale come cava di pietra. La cavità si sviluppa al di sotto della Cittadella dei Musei, con ingresso da via Ubaldo Badas. La cavità, una volta aperta, è oggi chiusa da una struttura muraria in cemento armato costruita dal Genio Civile intorno al 1970. L'intera cavità presenta speroni e contrafforti in cemento armato edificati per sostenere la volta e la soprastante struttura della Cittadella dei Musei. Vi si accede da un varco nel muraglione esterno. Superato questo, una scala in cemento, con passamano metallico, corre lungo i grandi muraglioni che, posti a raggiera, dividono la cavità in una serie di ambienti geometrici, delimitati ora dalle pareti naturali della cavità, ora da grandi pareti di cemento armato. Una parte della cavità è allagata, ed una visita completa della grotta richiede un passaggio sott'acqua poiché una porta di comunicazione tra due ambienti, ricavata in un muro in cemento armato, è completamente sommersa. Dal confronto delle cartografie storiche è possibile risalire alla provenienza dell'acqua dai limitrofi serbatoi idrici del sistema ipogeo dell'acquedotto cittadino. La presenza di un continuo stillicidio alle pareti rocciose potrebbe essere causata dal tasso di umidità elevato della cavità. Gli speroni in calcestruzzo hanno altezza variabile dai 10 ai 20 metri e potrebbero essere destinati a usi sportivi analoghi rispetto ai muri esterni. La cavità si presenta priva di impianti idrici ed elettrici. L'unica apertura verso l'esterno è il varco di ingresso presente sulla via Ubaldo Badas.

Il bene oggetto della presente procedura sono meglio descritti nell'"allegato 1 – elaborati grafici" e "allegato 2 – stima dei lavori".

Gli ambienti saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna in favore del soggetto concessionario.

I Musei Nazionali di Cagliari non rilasceranno alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile concesso rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso.



**MUSEI NAZIONALI DI CAGLIARI**  
Piazza Arsenale, 1 – 09124 Cagliari  
Tel.: 070-655911  
PEC: man-ca@pec.cultura.gov.it  
PEO: man-ca@cultura.gov.it  
WEB: museinazionalicagliari.cultura.gov.it

Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario acquisire, integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali.

I Musei Nazionali di Cagliari non effettueranno sull'immobile oggetto di concessione alcuna opera di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Gli interventi necessari alla loro funzionalizzazione sono posti unicamente a carico del concessionario, così come l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta ecc., si rendesse necessario per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo.

## **2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE**

Scopo del presente Avviso è il l'assegnazione del bene a soggetti che operano nei seguenti ambiti:

1. Interventi in campo sociale, socioassistenziale o sanitario e politiche per la riduzione dell'eddisuguaglianze
2. Crescita culturale dei cittadini e tutela dei beni culturali
3. Interventi a carattere educativo
4. Attività ricreative
5. Attività sportive

Attività legate agli ambiti della Protezione Civile e delle associazioni speleo

## **3. SOGGETTI AMMESSI**

Possono partecipare alla presenteprocedura i seguenti soggetti:

1. Associazioni di promozione sociale
2. Organizzazioni di volontariato
3. Enti filantropici
4. Reti associative
5. Società di mutuo soccorso
6. Associazioni
7. Fondazioni

Altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti i per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di benio servizi, che svolgano attività di interesse generale.

Possono presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi) di soggetti di cui sopra, mediante la documentazione infra specificata.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

## **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati devono far pervenire la manifestazione di interesse corredata dalla proposta progettuale entro le ore 15:00 del giorno 27 dicembre 2024, a pena di esclusione, con le seguenti modalità mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: [man-ca@pec.cultura.gov.it](mailto:man-ca@pec.cultura.gov.it)

Le proposte progettuali devono riportare nella descrizione dell'oggetto: "BANDO PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE DENOMINATO CAVITÀ SA AVANZADA"

## **5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

**La domanda** di cui al precedente punto dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione
2. Dichiarazione art. 94



3. Dichiarazione conflitto interesse e incompatibilità
4. Tracciabilità flussi finanziari
5. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ RELATIVA ALL'INDIVIDUAZIONE DEL TITOLARE EFFETTIVO
6. Patto integrità

in caso di Raggruppamenti Temporanei o Consorzi costituiti: dovrà essere prodotto l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

in caso di Raggruppamenti Temporanei o Consorzi costituendi: dovrà essere prodotta una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

#### **A1) Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione**

L'istanza di partecipazione potrà essere redatta sulla base degli elaborati allegati al presente bando - in lingua italiana dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. L'istanza dovrà essere sottoscritta e contenere tutte le dichiarazioni previste senza l'apposizione in essa di alcuna condizione.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/extracomunitarie).

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni verranno pronunciate l'esclusione dalla procedura, la revoca dall'assegnazione e la decadenza della concessione per fatto imputabile al concessionario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

Il MAN-CA, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio/definitivo prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

#### **A2) Deposito cauzionale provvisorio**

Visto l'articolo 53 comma 1 del Codice dei Contratti (garanzie a corredo dell'offerta e garanzie definitive) che prevede la possibilità di non richiedere la cauzione provvisoria in quanto trattasi di procedura sottosoglia;

#### **A3) Proposta progettuale**

La proposta progettuale dovrà contenere tutte le informazioni che costituiranno oggetto di valutazione:

1. Descrizione del progetto;
2. Curriculum inerente la struttura organizzativa dell'ente dal quale emerge l'idoneità a porre in essere il progetto presentato, le relative capacità professionali e organizzative, incidenza del volontariato, eventuali esperienze nella gestione di progetti simili, esperienze pregresse;
3. Piano di investimenti riportante: i costi di funzionalizzazione dell'immobile, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, la copertura economica del programma di investimento con indicazione delle risorse finanziarie dedicate, il cronoprogramma degli interventi;

## **6. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE**

Le domande di concessione che perverranno costituiranno oggetto di valutazione

Se necessario, per il perfezionamento dell'istruttoria l'Amministrazione si riserva di richiedere precisazioni e/o ulteriore documentazione integrativa oltre a quella già presentata.



Risulterà assegnatario il soggetto la cui proposta progettuale avrà ottenuto il punteggio più alto, sulla base dei seguenti criteri:

- a) Affidabilità/esperienza del soggetto (max 30/100): esperienza nella gestione di analoghi siti desumibili dal curriculum/portfolio del soggetto proponente;
- b) Profili gestionali (max 30/100): piano delle attività proposte, capacità di coinvolgimento della utenza esterna;
- c) Gestione del sito (max 20/100): Attività di manutenzione straordinaria proposte, interventi di migliorie del sito;
- d) Eventuale rialzo sul canone a base di gara (max 20/100);

Nel caso ci sia una sola richiesta, non si procederà ad elaborare la graduatoria, ma si assegneranno gli spazi sulla base della richiesta stessa, previa valutazione della compatibilità del progetto con i luoghi.

La valutazione delle richieste sarà effettuata da commissione di valutazione composta dai funzionari del MAN-CA.

La concessione diverrà definitiva con l'adozione di apposito provvedimento del RUP alla Persona e con la stipulazione di apposito contratto di concessione.

## **7. DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE**

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile sono indicate nel presente Avviso e nello Schema di Contratto allegato.

## **8. DURATA E CANONE**

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito.

Il canone applicato a base di gara è determinato in euro € 3.000,00 annuali, da corrispondere mensilmente

## **9. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del concessionario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per renderlo idoneo all'uso convenuto, nonché lo sgombero di qualsiasi masserizia presente in loco.

I soggetti che presentano richiesta per l'assegnazione degli spazi si impegnano a:

- presentare la SCIA per l'attivazione del centro ai sensi della vigente normativa regionale in materia;
- corrispondere il canone concessorio quantificato in € 3.000,00 al momento della sottoscrizione del contratto di concessione con spese di registrazione a carico del concessionario;  
Il MAN -CA potrà sospendere il canone annuo per anni 4 nel caso di impegno da parte del Concessionario a eseguire i lavori di adeguamento della sede secondo quanto indicato dal concedente;
- Sono poste a carico del concessionario tutte le spese relative le procedure di attivazione dei servizi e i relativi consumi di energia elettrica, acqua, oltre alle imposte qualora dovute (ad es. TARI). I contratti di utenza devono essere direttamente intestati e prodotti in copia all'Amministrazione concedente entro il termine di 60 giorni dalla stipula del contratto di Concessione.
- Sono altresì a carico del concessionario le spese relative alla stipulazione del contratto di concessione (imposta di registro, imposta di bollo ove non esente e diritti di segreteria da corrispondersi prima della stipula).
- organizzare il servizio/attività nel rispetto di tutte le norme vigenti previste per la specifica tipologia di attività estiva che intende programmare;
- assumere a proprio carico gli oneri del personale e dei materiali e attrezzature necessari per le attività;
- provvedere alle pulizie degli spazi assegnati a fine attività, garantire la custodia degli spazi e che l'uso dei locali assegnati avvenga nel massimo rispetto dei luoghi assumendo a proprio carico eventuali costi per la sostituzione, la riparazione, il reintegro delle attrezzature e materiali danneggiati;



- essere in possesso di adeguata polizza assicurativa RCT/RCO per la copertura della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro derivante dallo svolgimento delle attività e di idonea copertura assicurativa per gli infortuni agli utenti;
- assolvere gli obblighi in materia di sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in relazione alle attività organizzative e nei confronti degli utenti;
- Sono altresì a carico del concessionario le spese relative alla stipulazione del contratto di concessione (imposta di registro, imposta di bollo ove non esente e diritti di segreteria da corrispondersi prima della stipula).

Il partecipante solleva il MAN-CA da ogni responsabilità verso terzi per fatti, atti o omissioni derivanti dall'iniziativa suddetta per quanto non rientrante nella parte di stretta competenza della presente concessione temporanea degli spazi: per cui si fanno obbligo di tutti gli eventuali ulteriori procedimenti opportuni, previsti per legge o per garanzia dei diritti di terzi.

## **10. OBBLIGO DI DESTINAZIONE DEL BENE CONCESSO**

Il bene assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale.

## **11. DIVIETO DI CESSIONE A TERZI**

Non è consentita assegnazione o mantenimento della disponibilità del bene disgiunta dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato.

È fatto espresso divieto di cedere il contratto ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsiasi strumento giuridico.

La riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l'immediata revoca dell'assegnazione.

L'Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente Avviso e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

## **12. PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato nell'area Amministrazione Trasparente – sezione bandi e avvisi sul sito internet del MAN-CA <https://museinazionali Cagliari.cultura.gov.it/amministrazione-trasparente/>

## **13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. n. 196/2003, i dati richiesti dal presente Avviso saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dallo stesso e saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati con modalità atte a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi ed ogni altro diritto spettante all'interessato. Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dar corso alla valutazione della domanda, nonché agli adempimenti conseguenti connessi alla procedura.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è i Musei Nazionali di Cagliari.

## **14. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Ai sensi dell'art. 15 del Codice, il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è Alessandro Sitzia e-mail: [alessandro.sitzia@cultura.gov.it](mailto:alessandro.sitzia@cultura.gov.it)

## **15. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Per informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi all'Ufficio [man-ca.ufficiotecnico@cultura.gov.it](mailto:man-ca.ufficiotecnico@cultura.gov.it)



## 16. PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale dei Musei Nazionali di Cagliari per almeno giorni 10 (dieci) naturali e consecutivi.

II DIRETTORE

Dott. Francesco Muscolino

*Documento informatico sottoscritto con firma  
digitale ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii*

*Referente per la trattazione*

*Ing. Alessandro Sitzia*

