



COMUNE DI PABILLONIS

(Provincia del Sud Sardegna)
Via San Giovanni, 7 – 09030 Pabillonis (SU)
Codice fiscale/partita IVA 00497620922

AREA AMMINISTRATIVA AA.GG.VIGILANZA UFFICIO AFFARI GENERALI

Telefono 070 93529208/219

Sito Web www.comune.pabillonis.su.it

Mail: amministrativo@comune.pabillonis.su.it PEC: protocollo@pec.comune.pabillonis.su.it

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE AD USO ARTIGIANALE/PRODUTTIVO UBICATO NELL'AREA P.I.P. DEL COMUNE DI PABILLONIS.

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 08/03/2021 “Immobile comunale ad uso artigianale/produttivo ubicato nell'area P.I.P. di Pabillonis. Presa d'atto risultanze procedimento avviato in data 09.12.2020 e indirizzi avvio procedimento per nuova assegnazione ad operatore economico”, viene indetta ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, N. 827, apposita procedura finalizzata all'assegnazione in locazione al miglior offerente dell'immobile di proprietà comunale (Laboratorio A), individuato al catasto urbano al foglio 16 con mappale 428 sub. 2, ubicato in località Domu Campu – Pabillonis (SU).

Articolo 1 Oggetto del contratto

Il bando ha per oggetto la locazione dell'immobile comunale ad uso artigianale/produttivo (laboratorio A), ubicato nell'area Piano insediamenti produttivi località Domu Campu – Pabillonis (SU), identificato al catasto urbano al foglio 16 con mappale 428 sub. 2., superficie di mq 175,26.

L'immobile, destinato ad uso artigianale/produttivo, viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. E' vietata ogni variazione d'uso dell'immobile, nonché la cessione del contratto e sublocazione, anche parziale del bene assegnato, al di fuori dei casi previsti dall'articolo 36 della Legge n. 391/1978.

Articolo 2 Importo a base di gara

Il canone annuo di locazione posto a base d'asta è pari a €. 6.600,00 (euro seimilaseicento/00) su cui effettuare l'offerta in aumento. Il canone offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al canone base, con rialzo libero. Il canone annuo sarà rivalutato in base alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Articolo 3 Durata del contratto

Ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 392/1998 la locazione dell'unità immobiliare avrà la durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile per altri sei anni su richiesta scritta del conduttore da presentarsi almeno dodici mesi prima della scadenza. Il rinnovo potrà essere concesso previa verifica del comportamento tenuto dal conduttore in relazione all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

Le parti hanno diritto di recedere dal contratto dandone comunicazione scritta mediante posta elettronica

certificata con preavviso di sei mesi rispetto alla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Articolo 4 Obblighi a carico del conduttore

Il conduttore dovrà utilizzare l'immobile in conformità ad ogni legge prevista dall'ordinamento e dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- spese relative a tutte le utenze idriche, energia elettrica e tari (il conduttore provvederà ai relativi allacciamenti, alla stipula dei dovuti contratti con intestazione diretta);
- spese per realizzazione di eventuali lavori di carattere straordinario, allestimento di arredi e attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- acquisizione di tutte le concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza necessarie per l'esercizio dell'attività artigianale/produttiva che si intende intraprendere;
- assunzione di qualsiasi responsabilità per danni causati a persone/cose, sollevando il Comune di Pabillonis da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alla sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro;
- stipula di polizza assicurativa per rischio incendio, danni e R.C. verso terzi, derivanti dall'attività svolta, valida per tutto il periodo di durata della locazione.

Il conduttore non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per interventi di allestimento, riparazione, sistemazione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adeguamento, allacciamento utenze necessari per l'avvio e lo svolgimento dell'attività. Tali interventi, eseguiti a regola d'arte, saranno effettuati a cura e spese del conduttore che non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta per i miglioramenti apportati.

Al termine della locazione l'immobile sarà riconsegnato al locatore nelle condizioni in cui si troverà al momento della cessazione del rapporto, con ogni addizione e miglioria senza che il conduttore possa pretendere alcun rimborso o indennità.

Articolo 5 Ispezione immobile

Il Comune potrà disporre ispezioni nell'immobile concesso in locazione, dandone preavviso in forma scritta al conduttore tramite posta elettronica certificata almeno tre giorni precedenti la visita. In caso di motivata urgenza sarà possibile ispezionare l'immobile senza preavviso.

Articolo 6 Modalità di pagamento

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mensilmente entro il giorno 15 di ogni mese tramite sistema Pagopa o bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Pabillonis IBAN IT34I010158608000000012345 causale "Locazione Immobile A Mese/Anno". Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone nonché di quant'altro dovuto costituisce in mora il conduttore.

Articolo 7 Garanzia provvisoria.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla procedura e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, è richiesta a pena di esclusione una cauzione provvisoria per un importo pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta. Tale deposito cauzionale quantificato in €. 660,00 potrà essere costituito alternativamente con le seguenti modalità:

- a) Fideiussione bancaria rilasciata da istituto di credito o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, con scadenza il 180° giorno successivo al termine per la presentazione dell'offerta, accesa in favore del Comune di Pabillonis con la seguente causale "Garanzia provvisoria Locazione immobile comunale ad uso artigianale/produttivo". 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 ex articolo 1945 codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune;
- b) Deposito cauzionale provvisorio costituito presso la tesoreria comunale mediante bonifico bancario presso Banco di Sardegna Ag. Di Pabillonis intestato a Comune di Pabillonis IBAN IT34I010158608000000012345 con la causale "Garanzia provvisoria Locazione immobile comunale ad uso artigianale/produttivo".

La garanzia provvisoria del concorrente aggiudicatario sarà mantenuta sino alla costituzione della garanzia definitiva e alla stipula del contratto di locazione, a garanzia della stipula dello stesso. Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca la garanzia definitiva, quella provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Articolo 8 Procedura

La gara pubblica si effettua nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità. L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta segreta in aumento, più vantaggiosa per l'amministrazione da confrontarsi con il canone posto a base d'asta nell'avviso. L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento, e di revocare, modificare, prorogare il presente avviso.

Articolo 9 Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare i soggetti che alla data del 20 Novembre 2021 hanno presentato all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Ente protocollo@pec.comune.pabillonis.su.it manifestazione di interesse a partecipare alla procedura in oggetto.

Requisiti di ordine generale:

I partecipanti non devono trovarsi in nessuna ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e non devono aver avuto applicazione di alcuna sanzione o misura cautelare che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Inoltre i partecipanti non devono avere contenziosi o situazioni debitorie nei confronti del Comune di Pabillonis né trovarsi in stato o avere in corso procedure di fallimento o di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa. Non devono sussistere procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.lgs. n. 159/2011 o una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del D.lgs. n. 159/2011.

Requisiti di idoneità professionale:

Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali. E' altresì richiesta la regolarità contributiva e l'indicazione delle sedi e posizioni INPS e INAIL.

I requisiti sopraelencati devono sussistere al momento della presentazione dell'offerta e persistere per tutta la durata del contratto. L'Ente si riserva di effettuare verifiche sull'effettivo possesso dei requisiti richiesti sulla base delle dichiarazioni prodotte.

Articolo 10 Modalità di partecipazione

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al canone annuo a base d'asta e sarà aggiudicata al miglior offerente anche in presenza di una sola offerta valida. La gara sarà dichiarata deserta se, decorso il termine fissato, non sarà pervenuta alcuna offerta.

Articolo 11 Documenti per la partecipazione

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno presentare un plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura con la seguente dicitura "Asta pubblica Locazione immobile comunale ad uso artigianale/produttivo", indicante mittente e indirizzo. Il plico dovrà contenere:

BUSTA CHIUSA controfirmata sui lembi di chiusura con la dicitura **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA contenente:**

- a) Istanza di partecipazione ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta (MODELLO A);
- b) Copia documento di identità o di riconoscimento in corso di validità del concorrente;
- c) Attestazione avvenuta costituzione cauzione provvisoria;
- d) Patto di integrità debitamente sottoscritto.

BUSTA CHIUSA controfirmata sui lembi di chiusura con la dicitura **OFFERTA ECONOMICA contenente:**

Il modulo offerta, in bollo e debitamente sottoscritto, redatto secondo lo schema allegato (MODELLO B) indicante il canone annuale offerto, espresso in cifre e lettere, che si intende offrire rispetto all'importo a base d'asta. Non sono ammesse: 1) offerte in diminuzione sul canone a base d'asta; 2) offerte condizionate o parziali; 3) offerte con correzioni/abrasioni nell'indicazione del prezzo.

Articolo 12 Termine presentazione

Il plico, corredato dalla documentazione richiesta, dovrà essere presentato **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04.01.2022**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pabillonis Via San Giovanni n. 7 09030 Pabillonis (SU) pena l'esclusione dalla procedura, per posta raccomandata o consegna a mano. Farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico dall'ufficio protocollo del comune all'atto di ricevimento. Le offerte pervenute oltre il termine saranno escluse dall'asta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente: l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità qualora il plico per qualsiasi motivo non venga recapitato in tempo utile.

Articolo 13 Svolgimento gara

La procedura di gara si svolgerà in seduta pubblica. Il seggio di gara, nominato dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, sarà composto da un numero dispari di componenti, in numero minimo di tre. Le operazioni di gara andranno verbalizzate. Presso la sede comunale in Via Giovanni n. 7 il giorno 07.01.2022 alle ore 10:00 si procederà all'apertura dei plichi pervenuti. Verranno esaminate dapprima le buste contenenti la documentazione amministrativa e in caso di idoneità delle stesse si procederà all'apertura delle offerte

economiche. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone anno a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida, purchè la stessa sia superiore al prezzo base indicato nell'avviso pubblico. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta a una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. Il miglior offerente sarà l'aggiudicatario. Ove gli offerenti non siano presenti ovvero non vogliano migliorare l'offerta si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Non si riterranno valide le offerte pari o inferiori al prezzo a base di gara con conseguente esclusione del proponente.

Articolo 14 Aggiudicazione e perfezionamento contratto

All'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione si procederà alla stipula del contratto, i cui costi sono a carico del conduttore. In mancanza della stipulazione del contratto o in caso di verifica negativa dei requisiti, l'aggiudicatario sarà considerato rinunciatario e si procederà ad incamerare la cauzione provvisoria. In tale ipotesi verrà dichiarato aggiudicatario il secondo in graduatoria e così via per i successivi sino a esaurimento dei concorrenti idonei.

A garanzia degli obblighi contrattuali il conduttore, in sede di sottoscrizione del contratto, deve costituire apposita cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone pattuito, mediante fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Pabillonis. 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 ex art. 1945 codice civile.

Articolo 15 Protezione dati personali Art. 13 Regolamento UE 2016/679

Il Comune di Pabillonis - Titolare del trattamento dei dati - tratterà i dati personali esclusivamente al fine di espletare la procedura in oggetto, nell'esecuzione di compiti di interesse pubblico connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. I dati conferiti saranno trattati esclusivamente da personale, collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare, e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. Il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informaticie/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line ovvero nella Sezione del sito "Amministrazione Trasparente". Gli stessi dati potranno essere comunicati a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.lgs. n. 50/2016 e della L. n. 241/90, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al

trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP. Apposita istanza va presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP) Ditta Dasein SRL - Referente Dott. Giovanni Maria Sanna e-mail: sanna.dpo@dasein.it

Allegati:

Istanza partecipazione (Modello A)

Modello offerta (Modello B)

Patto di integrità

Planimetria

Pabillonis 17 Dicembre 2021

Il Responsabile del Servizio

Rag. Anna Maria Fanari

Firmato Digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005

