



COMUNE DI SIDDI

Provincia Sud Sardegna

Viale Europa n. 9 - P.I. 01063420929 - C.F. 82002080925

Tel. 070 939800/9340148 - Fax 070 939116

E-mail: info@comune.siddi.su.it - PEC: protocollo.siddi@pec.it

BANDO PUBBLICO

**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 LOCALE
DA DESTINARE AD ATTIVITÀ ARTIGIANALI, PRODUTTIVE ED EVENTUALMENTE
HOBBISTICHE**

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE: ORE 12:00 DEL 30.01.2024

IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1,50 al mq/mese.

Il Responsabile del Servizio Amministrativo

PREMESSO che il Comune di Siddi, è proprietario di locali comunali da destinare a locazione per uso attività artigianale, siti nel complesso immobiliare ex Pastificio Puddu, Via Roma;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n.4 del 03.01.2024 avente per oggetto “Concessione in locazione di n. 1 locale situato nel complesso immobiliare dell'ex pastificio Puddu - indirizzi al responsabile del servizio”

VISTA la propria determinazione n.10 del 15.01.2024 reg.gen n.14 con la quale è stato approvato il bando e indetta la pubblica selezione per l'assegnazione dei locali di Via Roma per uso “Attività Artigianali, Produttive e eventualmente Hobbistiche”;

RENDE NOTO

Che con decorrenza dal 15.01.2024 e fino al giorno 30.01.2024 sono aperti i termini per la presentazione delle istanze finalizzate alla concessione in locazione dei locali comunali da destinare a locazione per uso attività artigianali, produttive ed eventualmente hobbistiche.

Art. 1 – Oggetto

La locazione ha per oggetto il seguente bene appartenente al Comune da destinare alle predette attività: BOX N.3 – distinto catastalmente Foglio 5, Mappale 597, Sub 8 di mq. 39 - meglio identificato nella planimetria allegata comprende una sala lavorazione con annessi ripostiglio e servizi igienici;

I servizi connessi alla locazione concernono l'uso esclusivo del locale, dietro versamento di un corrispettivo.

Il locale è dotato di predisposizione allaccio all' impianto elettrico ed idrico. I consumi elettrici e idrici sono a carico dei locatari.

Eventuali altre richieste di attivazione e allacciamento ai pubblici servizi (gas, telefono, etc), nonché la realizzazione degli impianti tecnologici necessari al funzionamento dell'attività, saranno direttamente a carico dei locatari, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà cura del locatario provvedere alla richiesta di agibilità dei locali riguardanti la propria attività.

I locali sono privi di arredi.

La manutenzione ordinaria del locale e delle parti comuni nonché la relativa pulizia saranno a carico dei locatari;

La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune.

È fatto divieto apportare migliorie o addizioni al locale assegnato salvo espressa autorizzazione del Comune. Le eventuali migliorie autorizzate non daranno luogo al riconoscimento di alcun indennizzo da parte del Comune.

Art. 2 – Finalità

Il Comune di Siddi, attraverso la locazione, intende promuovere, supportare e favorire le attività artigianali, produttive e hobbistiche, mettendo a disposizione i locali per l'esercizio dell'attività. L'obiettivo è la promozione dello sviluppo dell'occupazione e del reddito, a supporto e integrazione delle più ampie strategie di sviluppo locale.

Art. 3- Durata dell'assegnazione

La durata della locazione è stabilita in anni 6, prorogabili eventualmente di ulteriori anni 6, fatta salva, alla prima scadenza, la facoltà di diniego del rinnovo da parte del locatore in caso di particolari condizioni.

In caso di recesso anticipato da parte del locatario, la disdetta andrà comunicata per iscritto al Comune almeno 3 mesi prima della data stabilita. In difetto, si procederà all'applicazione di una penale graduata in funzione dei mesi di ritardo, pari a € 100,00 mensili.

Allo scadere della durata del contratto, l'impresa dovrà lasciare il locale libero da persone e cose, regolarmente tinteggiati e ripristinati nelle condizioni iniziali, salvo il degrado dovuto al normale uso; eventuali migliorie eseguite dall'utente, non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualunque natura.

Il rinnovo alla prima scadenza può essere disposto dal Responsabile del Servizio, qualora ne ricorrano i presupposti e se consentito dalle disposizioni di Legge, salvo diversa valutazione da parte della Giunta Comunale e andrà richiesto con un anticipo di mesi 3 dalla scadenza naturale del contratto.

Art. 4 – Corrispettivo

Il corrispettivo per la locazione è stabilito in complessive € 1,50 mensili a mq. a base d'asta di legge. Al corrispettivo verrà applicata annualmente la rivalutazione in base agli indici Istat.

Il pagamento del corrispettivo annuo potrà essere effettuato in rate trimestrali, entro il mese di scadenza del trimestre di riferimento, come meglio specificato nel contratto di locazione.

Il mancato e/o ritardato pagamento della quota, anche parziale, nei termini contrattuali, comporterà la risoluzione di diritto del contratto di locazione, con l'obbligo del locatario di rilasciare immediatamente i locali concessi in uso.

Art. 5 – Soggetti ammessi

- Imprese già esistenti;
- Attività hobbistiche, nel caso in cui, non pervengano richieste da attività artigiane e produttive.

Le attività da esercitare nei locali devono risultare compatibili, ai sensi delle Leggi, dei regolamenti e delle vigenti norme in materia di attività produttive e urbanistica.

Art. 6 – Tipologie di imprese ammissibili

Sono ammissibili le attività svolte da piccole e medie imprese artigianali e produttive.

Non sono ammesse le imprese che al momento della domanda:

- Non siano in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- Non rispettino i contratti collettivi di lavoro o gli obblighi previdenziali, assistenziali e assicurativi;
- Non seguano le prescrizioni in materia ambientale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Non sono ammissibili, inoltre, attività classificate quali insalubri di prima classe, o che nel ciclo lavorativo, producano rumori o emissioni in atmosfera o disturbo all’abitato circostante.

Art. 7 – Termine e modalità di presentazione dell’offerta

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30.01.2024**, farà fede solo il timbro del protocollo con data e orario, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l’indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI SIDDI viale Europa n.9, con la seguente dicitura: “Offerta per la concessione in locazione di un locale comunale per attività artigianali, produttive e eventualmente hobbistiche”.

Il plico contenente le offerte e la documentazione di gara, potrà pervenire a mezzo raccomandata A.R., mezzo PEC all’indirizzo protocollo.siddi@pec.it, ovvero consegnata a mano, unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Siddi.

Non si darà corso all’apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno:

- 1) Istanza di partecipazione alla gara (allegato 1) in carta semplice, esclusivamente nello schema predisposto dall’Ufficio e allegato al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta;
- 2) dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al possesso dei requisiti morali e in materia di antimafia dei soci (allegato A);
- 3) copia fotostatica di valido documento di identità del dichiarante;
- 4) n. 2 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti le diciture, rispettivamente: “A – Offerta ECONOMICA, “B – Offerta GESTIONALE”.

Il concorrente è obbligato ad indicare il recapito al fine dell’invio delle comunicazioni inerenti la gara.

La busta “A - Offerta ECONOMICA” - redatta in bollo da € 16,00 - come da schema allegato al presente bando (allegato 2) e sottoscritta dal richiedente, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il canone concessorio a mq/mese che non potrà essere inferiore a € 1,50 al mq/mese;

La busta “B - Offerta GESTIONALE” come da schema allegato al presente bando (allegato 3) e sottoscritta dal richiedente, nella quale dovrà essere compilata la tabella di valutazione;

Art. 8 – Criteri di ammissione

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso - alla data di presentazione della domanda - dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D.L.gs 59/2010, comi 1,2,3,4 e 5 necessari per l'esercizio di attività commerciali/artigianali e requisiti professionali di cui all'art.2, comma 4 della L.R. n. 5 del 18.05.2006;

I concorrenti attestano il possesso dei requisiti di ordine generale, morali e professionali mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di notorietà, utilizzando, a pena di esclusione, il Modulo “ALLEGATO A” predisposto dalla stazione appaltante e allegati al bando di gara e comunque con le modalità, le forme ed i contenuti previsti nel presente bando.

La dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 dovrà essere accompagnata da fotocopia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario si impegna a definire con il SUAPE – Sportello Unico Attività produttive e edilizia – le pratiche necessarie per l'avvio dell'attività.

È tassativamente vietato destinare gli spazi in oggetto a magazzino, deposito, o altre “funzioni” che non siano espressamente previste nel presente bando.

Art. 9 - Commissione giudicatrice

Per l'ammissione delle domande pervenute e per la formazione della graduatoria verrà costituita apposita Commissione giudicatrice che sarà nominata con determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo. La Commissione giudicatrice in data 06.02.2024 alle ore 16:00 procederà, in seduta pubblica, a verificare la regolarità e l'integrità, dei plachi pervenuti e, successivamente, procedere all'apertura degli stessi ed al riscontro della presenza delle due buste “A – Offerta ECONOMICA e “B – Offerta GESTIONALE”.

Procederà, quindi all'apertura delle buste in seduta pubblica per la verifica dei requisiti richiesti ai fini dell'ammissione e alla valutazione dell'offerta. Terminata la fase di attribuzione dei punteggi verrà stilata la graduatoria di merito, che verrà resa pubblica mediante pubblicazione nell'albo pretorio on line del Comune reperibile sul sito istituzionale www.comune.siddi.su.it.

Art. 10 – Istruttoria delle domande

L'istruttoria delle domande verrà effettuata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito ad eventuali richieste di integrazione di documenti. La Commissione giudicatrice, dopo aver verificato il possesso dei requisiti, provvede alla formazione della graduatoria sulla base dei criteri indicati nel successivo art. 11 del presente bando. Con determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo si provvederà all'approvazione della graduatoria provvisoria, la quale resterà pubblicata all'albo pretorio per un periodo di 15 giorni.

L'aggiudicazione verrà fatta anche in presenza di una sola domanda.

Art. 11 – Criteri di valutazione delle domande

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura di gara aperta di cui all'articolo 55 del D. Lgs 163/2006 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006 valutata in base ai seguenti criteri:

- Offerta economica: massimo punti 20 (punti 0,1 x ogni 0,1% in più offerto sul prezzo a base d'asta)

- Offerta gestionale: massimo punti 80.

INDICATORI PARAMETRI

Capacità di generare occupazione stabile a tempo indeterminato:

Lavoratori Dipendenti Occupati: n. 1 unità	punti 20
Dipendenti occupati oltre n. 1 unità	punti 30

(Il punteggio verrà dimezzato in caso di lavoratori part - time)

Requisiti soggettivi:

Titolare o Legale rappresentante

- Richiedente di età compresa tra 18 e 40 anni	punti 30
- Richiedente di età superiore ai 40 anni	punti 20

Imprenditoria Femminile:

Titolare o legale rappresentante di sesso femminile	punti 20
---	----------

Art. 12 Criteri preferenziali

Nella graduatoria delle domande, in caso di parità di punteggio, costituiscono criteri preferenziali quelli di seguito indicati:

- Imprese artigiane e produttive, già operanti nel Comune di Siddi con sede e domicilio fiscale nel Comune di Siddi.
- A parità di punteggio in graduatoria, verrà preferito il concorrente con un'età anagrafica inferiore.

Nel caso in cui, non pervengano richieste da attività artigiane e produttive, verranno prese in considerazione anche le richieste di utilizzo da parte di attività hobbistiche.

Art. 13 – Presentazione di ricorsi e approvazione della graduatoria definitiva

Eventuali riscorsi avverso la graduatoria potranno essere presentati entro i 15 giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria. I ricorsi pervenuti verranno esaminati entro quindici giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione dei ricorsi medesimi. A seguito dell'esame dei ricorsi si provvederà ad approvare la graduatoria definitiva che verrà pubblicata nell'albo pretorio on line reperibile sul sito web del Comune www.comune.siddi.su.it.

Art. 14 - Validità della graduatoria

La graduatoria avrà una durata pari a 24 mesi. Qualora, in seguito ad eventuali rinunce ovvero in caso di decadenza in data antecedente rispetto alla naturale scadenza dell'assegnazione, i locali già assegnati si dovessero rendere disponibili, si procederà ad una nuova assegnazione secondo l'ordine della graduatoria.

Art. 15 – Assegnazione dei locali

I locali saranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria. L'assegnazione verrà formalizzata con un contratto, che non potrà essere ceduto a terzi e che disciplinerà:

- l'utilizzo dei locali;
- canone e relative modalità di pagamento;
- obblighi delle parti.

Art. 16 – Obblighi, divieti e cause di decadenza

Gli obblighi, i divieti e le cause di decadenza sono disciplinati dal contratto di locazione.

L'impresa è inderogabilmente obbligata:

- 1) a rispettare e far rispettare quanto disciplinato dal contratto di locazione ai propri dipendenti e collaboratori e a tutti coloro che, in ragione della loro attività, vengono a contatto con la stessa;
- 2) a non variare la propria attività e a sottoporre all'approvazione preventiva dell'Amministrazione Comunale, previa idonea motivazione, qualunque variazione nell'attività o dell'impresa o delle persone dei soci e/o titolari;
- 3) ad osservare per lo spazio concesso in uso, tutte le prescrizioni di leggi in tema di tutela ambientale (emissioni atmosferiche, rumori, smaltimento rifiuti etc.); in materia di salubrità, sicurezza, igiene del posto di lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro; in particolare, ad adempiere a tutte le prescrizioni stabilite in materia dal D. Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la nomina, a propria cura e spese, di un Responsabile e Rappresentante della Sicurezza e dell'Igiene del Lavoro;
- 4) a far ispezionare, in qualunque momento, i locali concessi in locazione all'Amministrazione Comunale nonché a persone e/o enti dalla stessa incaricati;
- 5) a consentire l'intervento di ditte e/o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale per gli interventi di manutenzione straordinaria e/o per altri lavori;
- 6) alla custodia, manutenzione, pulizia dei locali;
- 7) a prestare cauzione pari a n. 3 mensilità all'atto della stipula del contratto a garanzia degli obblighi contrattuali;
- 8) a tenere un comportamento tale da arrecare il minor disturbo possibile e/o danni a persone e attività nelle immediate vicinanze;

È fatto espresso divieto all'impresa di:

- 1) concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento, anche parziale, i locali alla stessa assegnati, pena la revoca immediata della locazione e la risoluzione del contratto, fatto salvo, comunque, il risarcimento dei danni causati;
- 2) introdurre nei locali concessi in uso, carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso ai fini dell'incolumità delle persone e delle cose e nocivo per la salute, nonché animali, apparecchi con emissione di rumori superiori ai limiti stabiliti dalle leggi vigenti, e beni non commerciali per legge;
- 3) consentire a terzi l'utilizzo o l'accesso, a qualsiasi titolo, agli spazi, impianti, attrezzature messi a sua disposizione;
- 4) svolgere l'attività in modo non conforme alle disposizioni di legge;

Siddi, 15.01.2024

Il Responsabile del Servizio
Dr.ssa Maria Ariu