



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE PER USO NON ABITATIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN ZONA INDUSTRIALE P.I.P LOCALITA' PALA PIRAS - SEGARIU

"ex capannone produzione tegole sarde e laterizi"

Il Comune di Segariu, in applicazione alla deliberazione di G.C. n. 38 del 23.03.2023, procede alla presente procedura di gara finalizzata all'individuazione degli operatori economici a cui affidare la concessione dell'immobile in oggetto.

Con il presente bando è indetta procedura di affidamento con graduatoria di merito e attribuzione di punteggi;

Il Comune di Segariu si riserva di procedere anche nel caso della presentazione di una sola istanza. Si riserva altresì, di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito alla concessione dell'immobile oggetto del presente Bando.

ENTE CONCEDENTE

Comune di Segariu, sede legale via Municipio 11 – 09040 Segariu (SU)

Profilo del committente: comune.segariu.ca.it;

PEC: protocollo@pec.comune.segariu.su.it;

Ufficio competente: Servizio Finanziario;

Responsabile Unico del Procedimento: Rag. Andreina Frau;

Sito: <https://comune.segariu.ca.it/>;

Tel. 0709305011.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lo stabilimento è costituito da:

- un capannone ad uso industriale artigianale, ad un solo piano fuori terra, realizzato con struttura in elevazione verticale mista (c.c.a. e muratura portante di blocchetti di cemento unigranulari vibrocompressi con finitura a "faccia a vista"), travi perimetrali orizzontali in c.c.a e solaio di copertura piano con pannelli alveolari in .c.c.a precompresso; le fondazioni di



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

tipo continuo in c.c.a gettato in opera. Il pavimento è in c.c.a con finitura di tipo industriale levigato con macchina elettrica a pale rotanti; gli infissi di finestra - sei per ogni lato lungo - sono del tipo a vasistas con telaio in alluminio preverniciato e vetri di sicurezza; i portoni due per ogni testata sono di tipo basculante in lamiera di ferro zincata dotati ognuno di porta pedonale "passo uomo" laterale. All'interno del capannone, in adiacenza alla muratura perimetrale del lato ovest, è stato realizzato un locale, con accesso sia dall'esterno sia dall'interno, destinato ad ufficio (dimensioni: in pianta 4,65, x 3,80m. circa, h. 4.50m) e un locale servizi igienici, suddivisi in un antibagno e due wc (delle dimensioni complessive: in pianta 3,80 m x 2,60 m, h = 4,50 m) con accesso esclusivamente dall'interno. Il capannone in pianta ha forma rettangolare regolare, con due lati maggiori (lunghezza all'esterno di circa 25,40 m) paralleli alla strada della lottizzazione industriale (direzione nord-sud) e le due testate di lunghezza di circa 17 m con una superficie coperta di circa 432 mp; l'altezza è pari a 4.50m.

- un fabbricato, articolato su un piano seminterrato e un piano fuori terra, con sovrastante vano libero, interamente protetto da un solaio di copertura, del tipo misto in c.c.a e laterizio, a falda unica e rivestito da tegole in laterizio, destinato al laboratorio di cottura dei laterizi; esso risulta composto al seminterrato, a cui si accede da una scala esterna (sul lato a est) da un primo locale delle dimensioni f.t. pianta (11,80 m x 3,70 m circa) e altezza variabile da 3,90 m (a sud) a 3,30 m (a nord), coperto da un solaio di tipo misto (in c.c.a e laterizio) rivestito in tegole di laterizio e da due altri locali costituenti i forni di cottura (ognuno delle dimensioni f.t. 4,10 m x 3,90 m circa) comunicanti attraverso due porte di accesso in acciaio coibentato, nelle quali sono inseriti i bruciatori a gas; le due camere forno hanno una sezione a volta semicircolare con suola piana, sormontata da un solaio piano dotate di n. 5 bocchette longitudinali; al di sopra delle due camere forno sono presenti due locali ai quali si accede mediante una scala esterna centrale, con struttura in acciaio, e che sono dotati di porte di accesso.

- un locale parzialmente interrato, destinato a deposito di riserva idrica, delle dimensioni di pianta pari a 7,10 m e 4,60 m e h 2,70 m , con solaio di copertura a doppia falda, del tipo misto in c.c.a e laterizio e rivestimento in tegole di laterizio intonacato all'interno e all'esterno. Il lotto industriale di pertinenza dello stabilimento risulta di una quota inferiore (di qualche metro) rispetto alla strada pubblica del P.I.P da cui si accede tramite una rampa della larghezza variabile tra 5,70 m circa (al cancello) e 6,70 m circa al fondo; esso ha una forma rettangolare di dimensioni pari a 53,30 m circa fronte strada e 38,40 m circa trasversalmente



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

alla strada, con una superficie complessiva di circa 2050 mq (recinzioni comprese). La superficie coperta da fabbricati risulta pari a circa 568 mq. e la superficie libera di pertinenza è di circa 1482 mq (recinzioni comprese).

Le suddette unità immobiliari risultano censite nel catasto edilizio urbano del Comune di Segariu al Foglio 9, particella 1569, Zona censuaria U, categoria D1.

All'interno del capannone e dei corpi di fabbrica accessori sono presenti i seguenti macchinari e attrezzature:

- n. 1 essiccatore statico prefabbricato monocale;
- n. 1 kit camino essiccatore
- n. 300 telaio di sostegno a deposito materiale;
- n. 20 carrelli di sostegno e trasporto telai;
- n. 1 mescolatore planetario;
- n. 1 sistema di sostegno del mescolatore planetario;
- n. 1 impastatrice degasatrice;
- n. 1 filiera a profili variabili;
- n. 1 raccordo porta filiera in ferro con manometro;
- n. 1 taglierina verticale a fili;
- n. 1 mulino frangitutto con motore elettrico;
- n. 3 prese tipo CEE 17 con interruttore di blocco;
- n. 2 interruttori magnetico-differenziali tetrapolari;
- n. 1 carrello elevatore;
- n. 1 bruciatore a gas.

VALORE DEL TERRENO

Il valore attuale del terreno viene rivalutato considerando il prezzo a mq delle aree PIP di cui alla Delibera di Giunta Municipale n. 9 del 19/01/2023:

TERRENO	mq	€/mq	VALORE
anno 2004	2050	€ 6,466	€ 13.255,00
anno 2008	2050	€ 6,466	€ 13.255,00
anno 2023	2050	€ 11,230	€ 23.022,00



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

VALORE DEL FABBRICATO

Per il valore del fabbricato si considera la rivalutazione ISTAT del costo di costruzione.

COSTO DI COSTRUZIONE	% RIVALUTAZIONE	VALORE	MANCATA MANUTENZIONE	ANNI MANUTUTENZIONE	VALORE EFFETTIVO
anno 2004		€336.752,00			€ 336.752,00
anno 2008	0,1425	€ 384.739,00	€ 7.695,00	1	€ 377.044,00
anno 2015	0,0727	€ 404.455,00	€ 12.134,00	7	€ 319.517,00
anno 2023	0,295	€ 413.775,00	€ 20.689,00	7	€ 268.952,00

VALORE DEI MACCHINARI

Considerata la vetustà dei macchinari e delle attrezzature, il loro valore è complessivamente nullo.

MACCHINARI	% VALUTAZIONE	VALORE
anno 2004		€ 133.643,00
anno 2008	0,25	€ 33.411,00
anno 2023	0	€ -

VALORE TOTALE

Dalla somma dei precedenti valori si ottiene il valore complessivo dell'immobile:

	VALORI (V)			
	TERRENO	FABBRICATO	MACCHINARI	TOTALE
anno 2004	€ 13.255,00	€ 336.752,00	€ 133.643,00	€ 483.650,00
anno 2008	€ 13.255,00	€ 377.044,00	€ 33.411,00	€ 423.710,00
anno 2023	€ 23.022,00	€ 268.952,00	€ -	€ 291.974,00

VALORE OSSERVATORIO

In base alle quotazioni OMI, invece, il valore di mercato del fabbricato è pari a:

quotazioni OMI	superficie mq	€/mq	VALORE
anno 2008	412,49	500	€ 206.245,00
anno 2022 2° sem	412,49	425	€ 175.308,00

PIU' PROBABILE VALORE VENALE DELL'IMMOBILE

Il più probabile valore dell'immobile è pari alla media dei 2 valori ottenuti precedentemente:

	VALORE ATTUALE
1. VALORE DI STIMA	€ 291.974,00
2. VALORE OMI	€ 175.308,00
MEDIA DEI VALORI	€ 233.641,00



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

SCHEDA TECNICA



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it



Categoria Fabbricati ex Alloggio

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Cagliari		Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Segariu Lotizzazione P.I.p. _____		Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 9 Particella: 1569 Subalterno: _____		Compilata da: Pes Mauro Iscritto all'Albo: Geometri Prov. Cagliari N. 2532	
--	--	--	--	---	--	--	--

Scheda n.1 Scala 1:200

PIANO TERRA

Categoria Fabbricati ex Alloggio

GEOMETRI -
2532
PES
MAURO
CAGLIARI
SEGARIU

ORIENTAMENTO



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2022

Data: 01/03/2022 - Ora: 13.01.49 Fine

Visura n.: T206065 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SEGARIU (Codice: I570)										
Catasto Fabbricati		Provincia di CAGLIARI										
		Foglio: 9 Particella: 1569										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	1569				D/1				Euro 6.986,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/06/2005 protocollo n. CA0151821 in atti dal 21/06/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11933.1/2005)
Indirizzo VIA DA DENOMINARE SNC piano: T;												
Notifica -												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI SEGARIU con sede in SEGARIU						82000770923*		(1) Proprieta' per 1000/1000			
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/08/2004 protocollo n. CA0266270 in atti dal 09/08/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2318.1/2004)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I570 - Sezione - Foglio 9 - Particella 1569

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

DESTINAZIONE D'USO PREVISTE E CONDIZIONI GENERALI

In relazione a quanto previsto con deliberazione della G.M. 38 del 23.03.2023 **l'immobile deve essere destinato a produzione e/o trasformazione di prodotti agricoli.**

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore o omissione nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere, tali condizioni, come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, con accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo risultante a seguito dell'aggiudicazione. Gli arredi e le attrezzature sono compresi nell'appalto. Rimane a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Segariu e/o di altri enti pubblici. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di allestimento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'avvio e lo



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

svolgimento dell'attività e nei limiti dell'uso a tal fine consentito. Tali eventuali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Segariu, prima, durante o al termine del rapporto di concessione. I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e alla conclusione dei medesimi dovranno essere fornite al Comune di Segariu tutte le dichiarazioni e le certificazioni di legge attestanti la conformità alle vigenti normative. Ad insindacabile giudizio dell'amministrazione, sui lavori da svolgere preventivamente autorizzati, che comportino in ogni caso una miglioria dell'immobile con ammortamento superiore al periodo di locazione, potrà essere concesso, su richiesta motivata del concessionario, uno sconto dei canoni concessori dovuti, nella misura in ogni caso non superiore al 50% del canone mensile dovuto.

Lo sconto del canone potrà essere concesso esclusivamente sull'importo mensile non soggetto a eventuali riduzioni. Ogni modifica, miglioria o addizione effettuata nel locale, non preventivamente autorizzata, dovrà essere rimossa prima della scadenza della concessione.

Sono poste a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze. Il concessionario si impegna a provvedere ad intestarsi o volturare le utenze necessarie all'esercizio dell'attività.

L'immobile assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale.

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 e il bene ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico. La riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l'immediata decadenza della concessione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ed i relativi oneri sono a carico del concessionario per tutta la durata del rapporto giuridico.

E' obbligatoria la 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 concessione.

SOPRALLUOGO

E' obbligatorio effettuare il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente bando previo appuntamento da richiedersi all'ufficio tecnico del comune. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

conforme all'originale. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione che dovrà essere inserita, a cura del partecipante alla gara, nel plico contenente l'istanza di partecipazione. (Modulo allegato "D")

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione sarà valida per 10 (DIECI) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa, rinnovabili per altri 10 (DIECI) anni esclusivamente su parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.

CANONE DI CONCESSIONE

L'importo del canone annuale per la concessione dell'immobile è determinato in € 11.179,50 (base di gara), da corrispondersi in rate mensili.

Nella sola ipotesi di attività di nuova formazione, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione su richiesta del concessionario, l'importo del canone può diversificarsi nel corso del decennio applicando una quota minore nei primi tre anni di utilizzo e maggiore negli ultimi tre anni di utilizzo con una formula pari ad un massimo di riduzione del 50% per il primo anno, del 40% per il secondo anno e del 20% per il terzo anno e una corrispondente maggiorazione del 20% per l'ottavo anno, del 40% per il nono anno e del 50% nel decimo anno o in alternativa a una ridistribuzione delle riduzioni in misura uguale sui rimanenti canoni. Nelle ipotesi di rescissione del contratto concessorio prima del termine dei dieci anni, il concessionario si impegna a corrispondere a saldo la differenza di canone dovuta alle riduzioni usufruite e non reintegrate.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del bando e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente, come specificato negli allegati modello A e A1 allegati al presente bando per farne parte integrante e sostanziale. In particolare i soggetti partecipanti dovranno rendere le seguenti dichiarazioni:

1. che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

2. la mancanza di estensione, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
3. (solo per le persone giuridiche) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
4. (per le persone fisiche) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
5. (solo per le persone giuridiche) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
6. (solo per le persone fisiche) di non essere interdetti, inabilitati o falliti e di non avere in corso procedure per la dichiarazioni di alcuno di tali stati;

Tali dichiarazioni dovranno essere rese anche da tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza nell'ambito del soggetto giuridico partecipante alla gara e più precisamente:

- dal titolare e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di impresa individuale;
- dai soci e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico (ove presente), dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di selezione è svolta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, inteso come il sistema di valutazione nel quale sono sottoposti ad analisi, oltre al prezzo e ad altre eventuali componenti economiche, una serie di elementi quantitativi o qualitativi inerenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche della concessione oggetto della presente procedura selettiva.



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO

In sede di valutazione, potranno essere assegnati alle offerte fino ad un massimo di 100 punti così ripartiti:

- Proposta progettuale: 70 punti
- Offerta economica in aumento del canone concessorio: 30 punti

Proposta progettuale:

Progetto realizzato da richiedenti di età compresa tra i 18 e 45 anni	20 punti
Numero dei lavoratori impiegati pari o superiore a cinque unità	15 punti
Utilizzo immobile come unica sede legale e sede operativa dell'attività	12 punti
Completezza del progetto e appropriatezza degli obiettivi	10 punti
Cronoprogramma delle attività con definizione delle fasi e dei tempi di realizzazione	8 punti
Intensità di utilizzo del bene assegnato (distribuzione oraria delle attività nei diversi giorni della settimana e/o nei diversi periodi dell'anno)	5 punti

Offerta economica in aumento del canone concessorio

Aumento del canone concessorio in misura pari o superiore al 10%	30 punti
Aumento del canone concessorio in misura pari o superiore al 5%	20 punti
Aumento del canone concessorio in misura pari o superiore al 2%	10 punti

GARANZIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero per l'importo corrispondente al 1% del canone annuo a base d'asta pari a €. 111,79, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Tale deposito potrà essere costituito mediante pagamento PagoPA accessibile dal seguente link: <https://pagamenti.regione.sardegna.it/public/elencoTributi.jsf?codiceEnte=COMUNEDISEGARIU> inserendo la causale “cauzione provvisoria bando per l'assegnazione dell'immobile - ex capannone produzione tegole sarde e laterizi”. L'originale della ricevuta di versamento del



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara. La garanzia provvisoria del concorrente risultato aggiudicatario definitivo sarà mantenuta sino alla costituzione del deposito definitivo e alla stipula del contratto di concessione, a garanzia della stipula del contratto stesso. Ai concorrenti non aggiudicatari la garanzia provvisoria verrà restituita entro sessanta giorni dall'esperimento della gara, previa richiesta di rimborso contenente l'indicazione di tutti i dati necessari. Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Il concorrente aggiudicatario dovrà provvedere al deposito cauzionale presso la tesoreria comunale mediante pagamento PagoPA ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Istituto di credito autorizzato a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge per l'importo pari a sei mensilità, come risultanti dall'offerta economica presentata e valida per l'intera durata della concessione. Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dalla locazione, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno presentare un plico chiuso, (BUSTA A) controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura “NON APRIRE - BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN ZONA INDUSTRIALE P.I.P LOCALITA' PALA PIRAS - SEGARIU ”. La chiusura dei lembi della busta medesima deve essere effettuata con ceralacca ovvero con nastro adesivo e l'apposizione di un'impronta, timbro o firma tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo. Il plico dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione, pena l'esclusione, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, con allegata



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore, utilizzando il modello A siglato in tutte le pagine;

2. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, pena l'esclusione, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore, da tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza del soggetto partecipante, con la quale si dichiara ed attesti l'assenza di condizioni preclusive alla possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione, utilizzando il modello A1 siglato in tutte le pagine;

3. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;

4. protocollo di legalità - patto di integrità debitamente sottoscritto per accettazione (secondo il modello B allegato);

5. dichiarazione di sopralluogo, rilasciata in sede di sopralluogo;

6. eventuale procura speciale;

7. busta chiusa con la dicitura “proposta progettuale e offerta economica”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione. La busta contenente la proposta progettuale e l'offerta economica (BUSTA B) deve essere non trasparente e sigillata, intendendosi con tale espressione la chiusura dei lembi della busta medesima con ceralacca ovvero nastro adesivo e l'apposizione di un'impronta, timbro o firma tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto. La busta dovrà contenere l'offerta economica debitamente compilata, utilizzando il modello C allegato, e munita di apposita marca da bollo. L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuo offerto, dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le persone giuridiche. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Segariu.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al Comune di Segariu – Servizio Finanziario ufficio Protocollo Generale, Via Municipio n. 11 – 09040 Segariu entro le ore 12.00 del giorno 03.07.2023. Il



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi ad esso non imputabili. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La data di apertura delle istanze sarà comunicata dal Responsabile del Servizio mediante avviso pubblico reso noto sul sito istituzionale dell'Ente: <https://comune.segariu.ca.it/>.

La procedura sarà articolata nelle seguenti fasi: In una prima fase di seduta pubblica, la Commissione preposta aprirà i plichi sigillati delle istanze pervenute e verificherà la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa (BUSTA A). Saranno ammessi al proseguo delle operazioni i concorrenti la cui documentazione risulterà conforme alle prescrizioni del bando. Qualora si ravvisino carenze meramente formali, sarà richiesto all'istante di integrare la documentazione in un tempo massimo di 3 giorni lavorativi. In una seconda fase, in seduta pubblica, la Commissione procederà ad aprire le buste contenenti le Proposte progettuali e l'offerta economica (BUSTA B) dei concorrenti ammessi al fine di verificare la presenza dell'allegato C e la sua completezza formale. Saranno ammessi al proseguo delle operazioni i concorrenti la cui documentazione risulterà conforme alle prescrizioni del bando. In una terza fase, in seduta riservata, la Commissione procederà a valutare le Proposte progettuali e l'offerta economica presentate dai concorrenti (Allegato C) attribuendo i relativi punteggi sulla scorta di quanto indicato nel presente bando.

A conclusione del procedimento di cui sopra il responsabile del servizio con proprio atto determinativo provvederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del soggetto che ha ottenuto il maggior punteggio attribuito ai sensi del presente bando.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti dell'aggiudicatario provvisorio, si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui l'aggiudicatario abbia a qualsiasi titolo rapporti debitori nei confronti dell'Amministrazione Comunale lo stesso dovrà provvedere a



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

regolarizzare la posizione debitoria entro 15 giorni dalla richiesta a tal fine formulata dall'Amministrazione, in caso contrario l'aggiudicazione sarà revocata, non si procederà alla stipula del contratto di concessione e si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria. L'aggiudicatario è vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di concessione entro 20 giorni dalla data di convocazione formulata dall'Amministrazione, con obbligo di costituire il deposito cauzionale definitivo pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione. Qualora non si pervenga alla stipula del contratto entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, per cause non imputabili all'aggiudicatario, quest'ultimo avrà diritto di rinunciare alla concessione e di ottenere il rimborso delle somme versate, senza alcuna ulteriore pretesa di risarcimento. Nell'ipotesi in cui non si pervenga all'aggiudicazione definitiva o alla stipula del contratto in favore del concorrente risultato aggiudicatario si procederà all'interpello degli altri offerenti a partire dal soggetto che ha formulato la seconda migliore offerta. L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

INFORMAZIONI - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Segariu. Gli interessati potranno chiedere informazioni o chiarimenti al seguente indirizzo email: ragioneria.segariu@tiscali.it Il Responsabile del Procedimento, Ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii., è la Rag. Frau Andreina.

TUTELA DELLA PRIVACY

1. Per la tutela del diritto alla riservatezza trovano applicazione le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 196/2003 *"Codice in materia di protezione dei dati personali"* e al Regolamento (UE) 2016/679 *"Regolamento Generale sulla Protezione dei dati"* (GDPR).
2. I dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in essere.