



COMUNE DI GENONI

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI AD USO COMMERCIALE ED ARTIGIANALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GENONI UBICATI PRESSO LA STRUTTURA DENOMINATA MERCATO COPERTO DI VIA ROMA.

In esecuzione di quanto disposto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 19.10.2017 e determina n. 246 del 25.10.2017

SI RENDE NOTO CHE:

Sono aperti i termini per la presentazione delle istanze di partecipazione al bando per l'assegnazione di n. 2 (due) locali, contraddistinti ai numeri da 2 a 3 e dalle dimensioni risultanti dall'allegato B.1 al presente bando (planimetria), destinati ad uso commerciale ed artigianale di proprietà del Comune di Genoni, ubicati presso la struttura denominata Mercato coperto di via Roma.

1 - REQUISITI DI AMMISSIONE

Per la partecipazione devono essere posseduti alla data di scadenza del bando, a pena di inammissibilità, i seguenti requisiti:

A. requisiti generali

- inesistenza di motivi di esclusione dalla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ed espressamente:

1. condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 2) provvedimenti definitivi che comportino cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- 3) accertamenti definiti per violazioni gravi, , rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. (Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015).
- 4) accertamenti di gravi infrazioni, alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016;
- 5) stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110;
- 6) accertamenti definitivi conseguenti alla commissione di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la propria integrità o affidabilità nell'esecuzione di un precedente contratto con la P.A. che

ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

7) situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;

8) provvedimenti che hanno accertato comportamenti da cui è derivata una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura di gare o concessioni;

9) provvedimenti di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

10) provvedimenti conseguenti alla mancata denuncia all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689, di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203;

11) situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento.

B. requisiti professionali:

➤ per le attività commerciali ed artigianali e per la vendita di alimenti e bevande, idoneo titolo abilitativo riconosciuto dalla Legge per l'esercizio dell'attività (ad esempio iscrizione all'Albo delle imprese artigiane e/o alla Camera di commercio);

➤ per le nuove attività il requisito professionale deve essere ottenuto improrogabilmente entro 90 (novanta) giorni dalla data di assegnazione del locale, a pena di decadenza.

2 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è fissata in 6 (sei) anni, rinnovabili per altri sei anni a richiesta dell'assegnatario, purché sia in regola con il pagamento dei canoni di locazione.

3 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuale da corrispondere al Comune di Genoni per l'utilizzo dell'immobile, fissato a base d'asta, così come determinato dalla Giunta Comunale con delibera n. 24 del 21.03.2017 è stabilito in € 2,50 a metro quadrato per ogni mensilità.

4 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati al presente Bando dovranno presentare istanza di partecipazione, redatta sull'apposito modulo con allegata la documentazione da presentare a corredo della stessa, a pena di esclusione, entro il termine di scadenza **delle ore 13:00 del 24 NOVEMBRE 2017**.

Il modulo di istanza di partecipazione può essere ritirato presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Genoni – sito in via Su Paddiu n. 2 - oppure scaricato dal sito istituzionale del Comune di Genoni www.comune.genoni.or.it.

Nell'istanza contenente la dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. n. 445/2000, deve essere chiaramente indicato dal richiedente:

- la tipologia di attività che si intende svolgere;
- il possesso dei requisiti generali e professionali indicati all'art. 1 del presente bando.

All'istanza, debitamente firmata, dovranno essere allegati un documento di riconoscimento in corso di validità e i seguenti documenti necessari per la formazione della graduatoria:

1 progetto di fattibilità economica:

la domanda di partecipazione deve essere corredata da una relazione attestante la sostenibilità economica e la validità del progetto. La relazione deve essere redatta a cura ed a firma di un dottore commercialista, regolarmente iscritto all'albo. Relativamente alle imprese già in attività queste sono esentate dal presentare l'attestazione di fattibilità economica. Le stesse dovranno produrre una dichiarazione a firma del proprio commercialista dalla quale risulti che l'attività ha chiuso positivamente con un utile di impresa in ciascun anno dell'ultimo quinquennio 2012/2016.

2. relazione con prospetto di allestimento del locale:

gli spazi saranno assegnati privi di ogni arredo che dovrà essere curato dall'assegnatario. Il progetto pertanto deve essere corredata da una elaborazione ipotetica di allestimento degli spazi (c.d. rendeering), tale da consentire di apprezzare le modalità con le quali il proponente prevede di arredare il proprio locale.

3. busta chiusa contenente l'offerta economica.

Tutta la documentazione richiesta dovrà essere presentata **entro le ore 13:00 del 24.11.2017** in un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, il quale dovrà contenere obbligatoriamente al suo interno **due buste** chiuse, con all'esterno l'indicazione obbligatoria del contenuto, la prima contenente i **documenti** e la seconda contenente **l'offerta economica**. Il plico indirizzato al Comune di Genoni – Via Su Paddiu n. 2 – 08030 Genoni (SU) dovrà recare sul frontespizio l'indicazione obbligatoria del mittente e la seguente dicitura: ***“Bando di partecipazione per l'assegnazione di un locale ad uso commerciale/artigianale ubicato presso la struttura denominata mercato coperto di via Roma”***. Le domande potranno essere consegnate:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo
- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Nel caso di spedizione a mezzo raccomandata farà fede la data del timbro postale.

E' ammessa altresì la presentazione a mezzo di PEC (posta elettronica certificata) esclusivamente al seguente indirizzo PEC polizia.locale@pec.comune.genoni.or.it , nel rispetto delle seguenti modalità:

- messaggio di accompagnamento avente ad oggetto la seguente dicitura: ***“Bando di partecipazione per l'assegnazione di un locale ad uso commerciale/artigianale ubicato presso la struttura denominata mercato coperto di via Roma e l'indicazione del mittente con allegate obbligatoriamente due cartelle zippate, una contenente l'istanza e la documentazione tecnica a corredo della stessa come individuata al punto 4 del presente bando e contraddistinta con i nn. 1-2 e nella seconda l'offerta economica contraddistinta al punto 3 del presente articolo.***

L'istanza e l'offerta economica dovranno essere firmate digitalmente a pena di esclusione.

La partecipazione al bando comporta l'accettazione incondizionata, da parte del concorrente, delle prescrizioni, degli obblighi e degli oneri necessari per il rilascio delle autorizzazioni occorrenti per l'espletamento dell'attività. Si precisa, ad ogni buon fine, che sono a carico del richiedente le spese per gli allacci e i consumi relativi alle utenze di energia elettrica, acqua, telefono ed ogni altra spesa necessaria a rendere idonei i locali. In considerazione del fatto che i locali sono stati realizzati secondo una tipologia standard, si precisa che eventuali spese per l'adeguamento del locale funzionale ad una specifica attività (sempreché ed a condizione che l'adeguamento sia necessario per ottenere le autorizzazioni igienico/sanitarie previste per legge) dovranno essere autorizzate preventivamente dall'Amministrazione e potranno essere decurtate dal canone di locazione.

L'Amministrazione Comunale procederà al controllo della veridicità delle dichiarazioni rese e, in caso di dichiarazioni mendaci, oltre all'esclusione dalla partecipazione al bando, i trasgressori saranno perseguiti nei modi e nei termini di legge.

Non sono ammesse candidature pervenute al di fuori delle suddette modalità.

5 - SOGGETTI AMMESSI E CAUSE DI ESCLUSIONE

Gli interessati che intendono partecipare al bando devono risultare in possesso, alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione delle domande di ammissione, dei requisiti di cui alle L. R. n. 5/2006 (commercio), L. 443/85 (artigianato), D. Lgs. n. 228/2001 (produttori agricoli).

Tutti i requisiti possono essere autocertificati in fase di gara, ma l'affidamento rimane subordinato all'accertamento d'ufficio del possesso dei requisiti dichiarati.

Non sono ammesse istanza per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar, pub, caffetterie, ecc.).

Saranno, inoltre, motivi di esclusione dalla partecipazione al bando:

- l'assenza, anche di uno solo, dei requisiti previsti dal bando;
- la presentazione della domanda in forma e modi diversi da quelli indicati;
- la presentazione della domanda fuori termine;
- la presentazione di una domanda in cui risultino illeggibili almeno uno o più elementi identificativi del richiedente;
- la mancanza di sottoscrizione della domanda;
- la mancata presentazione della documentazione prevista dal bando;
- il mancato rispetto contrattuale da parte di coloro che hanno avuto in assegnazione dal Comune di Genoni una struttura commerciale o artigianale.

6 - DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO

La graduatoria sarà redatta sulla base di un punteggio così determinato:

6.1.a) Nuova attività: nel caso in cui si tratti di una nuova attività saranno attribuiti **20 punti**;

6.1.b) Attività già in essere: nel caso in cui si tratti di una attività già esistente saranno attribuiti **15 punti**;

6.2 Tipo di attività: in relazione al tipo di attività svolta saranno attribuiti i seguenti punteggi tra loro NON cumulabili:

6.2.a) Attività artigianale/commerciale **con vendita di prodotti alimentari e bevande prodotti direttamente** (ad esempio: formaggi, insaccati, dolci, pani e paste alimentari, vini e liquori ecc.) e/o **che utilizza materie prime necessarie per il confezionamento prevalentemente di provenienza regionale/territoriale/locale** saranno attribuiti **20 punti**;

6.2.b) Attività commerciale di vendita di prodotti alimentari e non alimentari **con prevalente presenza di prodotti già confezionati e sfusi di provenienza prevalentemente regionale/territoriale/locale** saranno attribuiti **15 punti**;

6.2.c) Attività artigianale e/o commerciale **non alimentare con produzione diretta e vendita di prodotti artigianali tipici della tradizione sarda** (ad esempio: coltelleria, ceramica, vestiario ed abbigliamento, tappeti, ecc.) saranno attribuiti **10 punti**;

6.2.d) Attività commerciale **non alimentare con ri-vendita di prodotti artigianali tipici della tradizione regionale sarda** (ad esempio: coltelleria, ceramica, vestiario ed abbigliamento, tappeti, ecc.) saranno attribuiti **5 punti**;

6.2.e) Considerato che l'area del mercato è stata realizzata specificatamente per la valorizzazione di prodotti tipici, eventuali richieste per l'apertura di attività artigianali

e/o commerciali differenti da quelle sopra indicate, quali ad esempio quelle per i servizi alla persona (parrucchieri, estetisti, ecc.) oppure di commercio di beni non artigianali di provenienza locale, saranno valutate in sub-ordine solo nel caso in cui il numero delle richieste pervenute dovesse risultare inferiore al numero dei locali disponibili (quattro). In tal caso alla domanda saranno attribuiti **5 punti**;

6.3 Luogo di residenza: ai richiedenti aventi la residenza nel Comune di Genoni sarà attribuito un punteggio di 5 punti;

6.4 Titolarità dell'impresa: al fine di incentivare l'imprenditoria femminile alla Ditta in cui la titolare, o componente della società con poteri di rappresentanza, sia una donna sarà attribuito un punteggio di **5 punti**;

6.5 Previsione di assunzioni: nel caso in cui il titolare dell'impresa s'impegni formalmente ad effettuare, nei tre mesi successivi all'assegnazione di un locale, l'assunzione di personale con apertura di una nuova posizione assicurativa presso l'INPS, sarà assegnato un punteggio incrementale di **5 punti** per ogni assunzione;

Qualora entro i tre mesi successivi tale previsione non dovesse verificarsi, se l'attribuzione di questo punteggio dovesse risultare determinante per l'assegnazione del locale, si procederà alla revoca della stessa e all'assegnazione del locale al soggetto utilmente inserito in graduatoria. La concessione non sarà revocata solo in caso di assenza di altre domande utilmente inserite in graduatoria.

6.6 Valutazione del progetto di fattibilità economica: ad ogni progetto, presentato secondo le modalità di cui al punto 1 dell'art. 4, sarà attribuito un punteggio da **0 a massimo 15 punti**.

6.7 Valutazione del progetto di allestimento: ad ogni proposta di allestimento, presentata secondo le modalità di cui al punto 2 dell'art. 4, sarà assegnato un punteggio da **0 a massimo 10 punti**.

6.8 Offerta economica del canone di locazione: il canone base di locazione è fissato in € 2,50 a metro quadrato per ogni mensilità, soggetto annualmente a rivalutazione in base agli indici ISTAT. Il candidato può offrire un incremento al canone base al quale sarà attribuito il seguente punteggio:

- **Da 0 al 25% = 5 punti**
- **Dal 25,01% al 50% = 10 punti**
- **Dal 50,01 % al 75% = 15 punti**
- **Dal 51,01% al 100% = 20 punti**

7.GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE

La Commissione giudicatrice sarà nominata con provvedimento del Responsabile del Servizio successivamente alla data di scadenza del termine per la presentazione delle istanze.

La Commissione provvederà a verificare la regolare presentazione di tutti i plichi e la regolarità della documentazione pervenuta. Successivamente procederà alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e professionale e a seguito, verranno valutate le singole proposte nel merito con l'attribuzione dei punteggi stabiliti nel presente bando.

Si procederà all'apertura dell'offerta economica solo dopo aver redatto la graduatoria di merito e, a conclusione dell'intera procedura di valutazione, la Commissione redigerà la graduatoria finale.

In caso di parità di punteggio sarà utilmente inserito in graduatoria il candidato con minore età anagrafica.

L'assegnazione dei locali avverrà in base alla scelta da parte dei concorrenti prioritariamente secondo la posizione in graduatoria.

La graduatoria approvata potrà essere consultata per quindici giorni nell'albo pretorio online e nel sito internet istituzionale. Decorso i termini di pubblicazione, entro i quali potranno essere presentate osservazioni da parte degli interessati, si procederà all'assegnazione cui farà seguito la stipula del contratto di locazione.

8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'affidamento dei locali, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, avverrà con regolare contratto di locazione. All'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal locatario e dal Responsabile del Servizio competente. Al termine del periodo di locazione i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di Genoni, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Concessionario, senza onere alcuno per il Comune.

Saranno a carico dei conduttori i seguenti obblighi:

- *stipula del contratto di locazione con oneri e spese a proprio carico e previo versamento di caparra dell'importo pari a tre mensilità del canone di locazione offerto;*
- *stipula dell'assicurazione a copertura dei danni derivanti da incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e responsabilità civile contro i danni a cose e persone;*
- *allaccio e consumi relativi alle utenze acqua, luce e gas;*
- *obbligo del pagamento del canone mensile offerto;*
- *obbligo del pagamento della tariffa relativa alla raccolta e smaltimento dei rifiuti;*
- *oneri delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;*
- *mantenimento a norma degli impianti e tempestiva comunicazione al Comune di eventuali disfunzioni e modifiche che si rendesse necessario apportare.*
- *restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.*

Si precisa che il mancato rispetto di uno o più obblighi costituirà il presupposto per la risoluzione anticipata del contratto di locazione, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.

Ulteriori polizze assicurative (es. furto o quant'altro) sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità dell'assegnatario. Resta esclusa ogni responsabilità del Comune di Genoni. Ogni conduttore utilizzerà il locale in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.

Il Responsabile del Servizio Amministrativo
Sig. Roberto SODDU