Comune di Mandas

Città Metropolitana di Cagliari

Piazza del Ducato di Mandas n. 1 – 09040 Mandas

Tel. 070/987801 - 98780208

e-mail comune.mandas@cert.legalmail.it

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione della Determinazione n. 139 del 20/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

RENDE NOTO CHE

Viste:
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 22/04/2025 con la quale sono stati impartiti indirizzi ai Responsabili delle Aree, ciascuno a secondo delle proprie competenze, al fine di redigere una stima relativa alla determinazione del valore del canone di locazione ed alla successiva predisposizione di un bando pubblico per la locazione della struttura "ex negozio Crabu" ad uso commerciale;
- la relazione di stima per la determinazione del canone di locazione dell'immobile di proprietà comunale "ex negozio Crabu" redatta dal personale Servizio Tecnico Comunale giusto protocollo 4132 del 20/05/2025;

E' INDETTA

Una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di un immobile appartenente al patrimonio immobiliare del Comune di Mandas;

ART.1
OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento in locazione **sessennale (sei anni)** di n. 1 (una) unità immobiliare di proprietà comunale.

L'immobile oggetto del presente avviso è così individuato:

Immobile sito in Mandas nella Via Cagliari n. 172. L'immobile è identificato all'Agenzia delle Entrate e del Territorio, Comune di Mandas, Catasto Fabbricati, Foglio 20, particella 2914 subalterno 1, Categoria C1, classe 2, piano terra, superficie circa 210 mq, Rendita € 1.519,00, ed è composto come di seguito:
L'unità immobiliare costituita di una superficie utile complessiva pari a mq. 210 comprende una parte da destinarsi a destinazione commerciale, prospiciente la via Cagliari, mentre nella parte

retrostante e direttamente comunicante con la parte anteriore sono ubicati un locale da adibirsi a deposito con annessi servizi igienici.

Allo stato attuale la parte a destinazione commerciale non presenta particolari criticità, in quanto recentemente è stato oggetto di interventi di manutenzione, mentre la restante porzione, deposito e servizi igienici, necessita di importanti interventi edilizi di manutenzione, riguardanti l'impianto idrico e fognario, la sistemazione impianto elettrico, oltre al risanamento degli intonaci e la manutenzione degli infissi.

L'immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, precisando che, prima di iniziare ad esercitare la propria attività produttiva, l'aggiudicatario provvisorio dovrà provvedere alla messa a norma dell'impianto elettrico, idrico e fognario, ed alla consegna all'Amministrazione Comunale della certificazione di regolarità degli impianti, senza alcuna possibilità di scomputo di tali lavori dall'importo del canone offerto. Tale certificazione dovrà essere prodotta entro 120 giorni dalla sottoscrizione del verbale di immissione anticipata in possesso finalizzata esclusivamente alle attività di messa a norma degli impianti.

Pertanto, l'attività principale o secondaria, rispetto alla preminente, non potrà in ogni caso essere iniziata, pena la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, se non a seguito della stipula del contratto di locazione.

Dalla data di immissione anticipata in possesso fino alla stipula del contratto, il canone di locazione a favore del Comune di Mandas non è dovuto.

Per gli eventuali danni causati all'immobile durante l'attività di messa a norma degli impianti, l'aggiudicatario provvisorio dovrà provvedere al risarcimento degli stessi a favore dell'Amministrazione comunale.

Qualora l'aggiudicatario provvisorio non sarà in grado di presentare le certificazioni degli impianti sopra descritti entro il termine di 120 giorni per fatti a lui non imputabili e debitamente documentabili potrà essere richiesta una proroga di massimo 30 giorni volta esclusivamente alla presentazione della documentazione suddetta. Scaduto infruttuosamente tale termine, l'ufficio preposto procederà alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria e al conseguente scorrimento della graduatoria. Per gli eventuali lavori già effettuati da parte dell'aggiudicatario revocato o decaduto, non potrà essere preteso alcun indennizzo o rimborso delle spese sostenute.

In caso di esito positivo del controllo dei requisiti di cui all'art. 2 e dei controlli di cui all'art. 8 del presente avviso, e solamente dopo aver acquisito le certificazioni di cui sopra, si procederà alla stipula del contratto con le modalità di cui all'art.10.

Al termine del periodo di locazione, senza necessità di alcuna comunicazione preventiva da parte del Comune di Mandas, i locali torneranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione, comprensivi di eventuali nuove opere autorizzate e senza alcun onere di contropartita economica a carico del Comune. Non è ammesso alcun tipo di intervento senza l'autorizzazione da parte dell'Ufficio Patrimonio, pena il ripristino del precedente stato dei luoghi.
Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, e comunque qualsiasi tipo di intervento sull'immobile, sono a carico del conduttore il quale vi provvederà, come precedentemente specificato, previo nulla osta scritto da parte dell'Ufficio Patrimonio. Qualora dovessero essere realizzati interventi per i quali è necessaria l'autorizzazione di altri uffici comunali e/o altri enti preposti, la relativa richiesta di autorizzazione dovrà essere inviata per conoscenza anche all'Ufficio Patrimonio.
La restituzione dell'immobile avverrà previa stesura di un apposito verbale di riconsegna sottoscritto dal conduttore e dall'Amministrazione Comunale. Fino a quel momento il conduttore sarà obbligato a corrispondere il canone di locazione.

L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'art. 2, comma 1 lett. I bis) del D.Lgs. 19 Agosto 2005 n.192 e ss.mm.ii., è in corso di acquisizione.

L'immobile deve essere destinato esclusivamente alle attività produttive proprie del soggetto locatario.

ART. 2
SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura di gara i soggetti che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione, come indicato nell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023.
Possono presentare domanda di partecipazione soggetti singoli, società di persone o di capitali o raggruppamenti temporanei di imprese (costituiti/costituendi);
- In caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa 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 RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa 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.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.
In presenza di tale doppia partecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutti gli operatori collegati al soggetto che ha violato il presente articolo del bando.

I soggetti di cui sopra possono partecipare (e quindi presentare offerte) anche in forma congiunta; in tal caso i concorrenti si intendono obbligati in solido, ai sensi dell'art.1292 del c.c.

I soggetti partecipanti debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:
a) essere imprese costituite in forma singola o associata;
b) iscrizione al Registro delle Imprese;
c) Iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza, CCIAA, fatta salva la possibilità, per i partecipanti non ancora costituiti sotto forma di impresa, che tale requisito sia posseduto alla data di stipulazione dell'atto di assegnazione;
d) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Mandas per fatti addebitabili al concessionario/conduttore stesso;
e) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Mandas a qualsiasi titolo;
f) non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituirebbero causa di esclusione a norma dell'art. 94 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (c.d. "Codice dei contratti pubblici");
g) il legale rappresentante o il soggetto munito dei prescritti poteri di rappresentanza non deve essere sottoposto a procedimenti penali o aver riportato condanne penali o essere stato destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza o misure di prevenzione o detentive, e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
h) avere effettuato il sopralluogo obbligatorio ai sensi dell'art.16 del presente Avviso;

Nel caso di partecipazione di raggruppamenti di concorrenti costituiti o costituendi, i suddetti requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento a pena di

esclusione dalla procedura di assegnazione.

ART. 3
DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di **6 (sei) anni** dalla stipula del relativo contratto. La locazione potrà essere rinnovata non più di una volta nei termini e alle condizioni disciplinate dal presente bando. La richiesta di rinnovo dovrà pervenire al Comune di Mandas – Ufficio Patrimonio, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto.
L'eventuale rinnovo, è ammesso nei termini suddetti e previa rideterminazione del canone.

Resta escluso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

L'Amministrazione Comunale, per sopravvenute esigenze, si riserva il diritto di recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, senza che il conduttore abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti. Il conduttore può recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi al Comune di Mandas – Ufficio Patrimonio, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata.
L'opzione di recesso anticipato non potrà essere esercitata, da entrambe le parti, entro il primo triennio di vigenza del contratto di locazione.

ART. 4
MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Il contraente viene individuato mediante una procedura ad evidenza pubblica ed il criterio di aggiudicazione adottato sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, i cui criteri sono disciplinati dall'articolo 7 del presente avviso.
All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.
Le domande, in regola con i termini generali del presente avviso, saranno valutate da una Commissione giudicatrice nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.
Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti dal presente avviso, nel giorno e nell'ora che saranno resi noti dalla stazione locante mediante avviso pubblicato sul sito del Comune di Mandas, nella sezione "bandi di gara e altri bandi", la Commissione di gara appositamente costituita procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione presentata. In caso di valutazione negativa procederà ad escludere i concorrenti dalla gara.
Saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni esclusivamente i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto dei soggetti partecipanti alla gara (legali rappresentanti, procuratori …).
Successivamente, la commissione di gara, in seduta pubblica, procederà all'esame delle offerte economiche al fine dell'attribuzione del punteggio.
La commissione di gara formulerà la graduatoria finale e risulterà aggiudicatario il concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta.
Le date delle sedute pubbliche verranno comunicate ai concorrenti esclusivamente tramite posta elettronica certificata.
Saranno oggetto di esclusione le offerte economiche di importo inferiore al canone posto a base d'asta.
Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.
L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alle verifiche normativamente previste in ordine al

possesso dei requisiti previsti dalla legge e richiesti nel presente avviso.

ART. 5
CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA ANNUALE

Il canone a base d'asta soggetto a rialzo è stabilito annualmente come segue:

- Immobile sito in Mandas via Cagliari n. 172 (locali ex negozio Crabu): € **324,00 mensili (**in lettere euro trecentoventiquattro/00) € 3.888,00 (euro tremilaottocentoottantotto/00) annui;

Il canone complessivo annuale che risulterà a seguito dell'aggiudicazione della gara a carico del miglior offerente sarà annualmente aggiornato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).
Il mancato pagamento di due canoni di locazione consecutivi comporterà la decadenza dalla locazione stessa oltre che l'escussione della garanzia prestata come previsto dall'articolo 14 del presente avviso.

ART. 6
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**:

BUSTA A) – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:

1) La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta utilizzando il modulo allegato (**Allegato 2**). In caso di partecipazione/offerta congiunta i requisiti di cui al modello "domanda di partecipazione" allegato al presente avviso (**Allegato 2**), dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti/offerenti e ognuno di essi separatamente dovrà rendere la predetta dichiarazione;
2) La dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello allegato al presente avviso (**Allegato3**), che dovrà essere debitamente sottoscritta;

L'informativa sulla privacy di cui all'**allegato 4** deve essere sottoscritta per presa visione.

BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA" contenente:

1) Il modello "offerta economica" che si allega al presente avviso (**Allegato 5**) con indicazione:

I. delle generalità dell'offerente;
II. dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Mandas;
III. del recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono, indirizzo e-mail, PEC) ai fini delle comunicazioni inerenti alla procedura.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante. Essa dovrà essere redatta conformemente al modello "di offerta economica" allegato al presente avviso (**Allegato 5**) sul quale dovrà essere apposta la necessaria marca da bollo da € 16,00 (sedici/00); essa dovrà essere introdotta in una busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "Offerta economica per l'immobile denominato ex negozio Crabu sito in Mandas via Cagliari n. 172".

Saranno ammesse le offerte formulate per procura speciale risultante da documentazione originale

con firma autenticata. In tal caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.

Il plico dell'offerta dovrà quindi essere unico e deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, una busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", ed una busta "B – OFFERTA ECONOMICA" entrambe chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

Il plico, all'interno della quale sarà contenuta sia la busta con la relativa documentazione amministrativa "A" che la busta contenente l'offerta economica "B", chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, deve pervenire al Comune di Mandas con le modalità e secondo i termini sotto specificati, e dovrà, **a pena esclusione**, recare sull'esterno, oltre alle generalità ed all'indirizzo del mittente, la dicitura "Offerta per la procedura ad evidenza pubblica per la locazione di immobili comunali" ed essere indirizzato al Comune di Mandas - Servizio Finanziario – Piazza del Ducato di Mandas n° 1 – Mandas 09040.

I documenti pervenuti in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenuti nulli.
Il plico contenente le buste dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Mandas a mezzo posta, recapito a mano o tramite corriere **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 07/07/2025.**

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione del plico raccomandato.

ART. 7.
VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'immobile verrà affidato in locazione all'offerente che avrà presentato il maggior rialzo sull'importo posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché la Commissione, a insindacabile giudizio, la ritenga valevole e soddisfacente alle esigenze dell'Ente.

Nel caso di parità di offerta economica si procederà con estrazione a sorte.

ART. 8
AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della Commissione comunica tempestivamente l'aggiudicazione provvisoria al soggetto interessato ed agli altri soggetti partecipanti.
L'aggiudicazione definitiva è subordinata inoltre alla verifica del possesso dei seguenti requisiti da effettuarsi in riferimento al soggetto quale persona giuridica dichiarato aggiudicatario provvisorio:
- rispetto del Contratto collettivo nazionale di lavoro e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti o soci;
- rispetto degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse qualora previsti;
- insussistenza di nessuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023;
- insussistenza dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D. Lgs. n. 231/2001 e all'art. 94, comma5, lett. f) del D.Lgs n. 36/2023;
- insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. n.

159/2011 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di alcuna lite pendente con il Comune di Mandas e di alcuna posizione debitoria nei confronti del Comune;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Mandas per fatti addebitabili al concessionario/conduttore stesso;
- non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituirebbe causa di esclusione a norma dell'art. 94 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (c.d. "Codice dei contratti pubblici").

ART. 9
DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro il termine stabilito dal Funzionario incaricato, la documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto di locazione, tra cui:

- idonee polizze, così come specificato al successivo art.13 "polizze assicurative".

Fermo restando le certificazioni richieste all'art.1 del presente Avviso, in caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, il Funzionario incaricato provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e, ove lo ritenga opportuno, procederà allo scorrimento della graduatoria.

ART. 10
STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La stipulazione del contratto di locazione avverrà successivamente all'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.
La stipula del contratto di locazione è subordinata al buon esito delle verifiche di legge indicate all'art. 8 del presente avviso. In caso di esito negativo delle verifiche il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto.
In tal caso l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di designare, quale contraente, il soggetto partecipante collocatosi al posto immediatamente successivo in graduatoria o di attivare una nuova procedura.
In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto. Anche in tale evenienza, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di designare, quale contraente, il soggetto partecipante collocatosi al posto immediatamente successivo in graduatoria o di attivare una nuova procedura.

Le spese contrattuali, nonché le imposte che discendono dallo stesso, competono per intero al conduttore.

ART. 11
OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE

a) provvedere al pagamento del canone alle scadenze previste nel contratto;

b) ottenere e consegnare all'Amministrazione Comunale le certificazioni di regolarità e messa a norma degli impianti entro 120 giorni (salvo eventuale proroga di massimo 30 giorni così come previsto dal precedente articolo 1) dalla data di sottoscrizione dell'immissione

anticipata nel possesso senza alcuna possibilità di scomputo di tali lavori dall'importo del canone offerto o di rimborso;

c) custodire e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, non mutandone la destinazione d'uso stabilita nel momento di stipula del contratto di locazione salvo, previa motivata richiesta, esplicito assenso da parte della Amministrazione del Comune di Mandas;

d) sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e comunque qualsiasi tipo di intervento sull'immobile, previo nulla osta rilasciato per iscritto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, e/o delle eventuali autorizzazioni previste per legge da parte di altri Uffici Comunali e/o Enti preposti;

e) ripristinare a propria cura e spese lo stato dei luoghi nel caso in cui questo sia stato modificato attraverso opere non autorizzate così come previsto dal punto precedente;

f) procedere agli allacciamenti delle utenze che dovranno essere intestate al locatario;

g) provvedere al pagamento oltre che dei consumi anche delle imposte, tasse e tributi derivanti dalla titolarità della occupazione dell'immobile oggetto della locazione;

h) rendere in qualsiasi momento i locali accessibili alla proprietà per l'ispezione da parte degli uffici comunali;

i) rispettare il divieto di sub-locare il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;

j) rilevare indenne il locatore da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della locazione intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;

k) garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n. 46/90 e del Decreto legislativo n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo lo stabile a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;

l) provvedere in proprio all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione del locale ed all'esercizio dell'attività ivi svolta;

m) mantenere l'immobile in stato di efficienza e conservazione. In caso di deterioramento dell'immobile, imputabile a dolo o a colpa del conduttore, esso è tenuto alla rimessa in ripristino o al risarcimento del danno equivalente;

n) utilizzare e gestire l'immobile in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale è stato dato in locazione;

o) rispettare il divieto dell'esercizio di attività che contrastino con la natura pubblica del soggetto proprietario e che ne ledono l'immagine istituzionale;

p) mettere in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso all'immobile dato in locazione, fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza. A provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi, se di propria competenza, ovvero a darne immediata tempestiva comunicazione al locatore

affinché si possa attivare per eliminare lo stato di pericolo, qualora di competenza del locatore stesso, specificando che, in tale eventualità, nessun risarcimento sarà dovuto al conduttore per effetto del mancato utilizzo dell'immobile.

I soggetti partecipanti danno atto sin da ora che il conduttore si obbliga ad attenersi alle prescrizioni e alle condizioni che saranno definite nel suddetto atto di autorizzazione alla locazione ad uso produttivo.
I soggetti partecipanti prendono atto sin da ora della previsione secondo la quale l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di revocare in tutto o in parte la locazione qualora sopravvenissero preminenti esigenze di interesse pubblico, senza che il conduttore abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento alcuno. Il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e quindi decadenza dalla locazione.

Qualora vengano eseguiti interventi in assenza delle preventive autorizzazioni, il locatore potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno, determinandosi la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 del Codice Civile.

ART. 13
POLIZZE ASSICURATIVE

I soggetti partecipanti al presente avviso prendono atto sin da ora che il conduttore rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o a cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.
A garanzia dell'obbligo di versamento del canone l'aggiudicatario dovrà presentare, al momento della stipula del contratto di locazione, idonea polizza fideiussoria, fideiussione bancaria contratta con primaria compagnia assicurativa o con primario istituto di credito a favore del Comune di Mandas, del tipo "a prima richiesta", di importo pari a una annualità del canone offerto.
La fideiussione di cui sopra dovrà necessariamente contenere le seguenti clausole:

a) la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
b) il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Mandas;
c) per qualsiasi eventuale controversia tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Cagliari;
d) la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c.;
e) la banca o la società assicuratrice dovrà versare l'importo garantito entro trenta giorni dalla richiesta scritta del Comune di Mandas;
f) la banca o la società assicuratrice rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
g) le clausole di cui alle precedenti lettere da a) a f) prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

La mancata presentazione della polizza/fideiussione ovvero la presentazione di polizza/fideiussione difforme dai requisiti sopra elencati ovvero di importo e/o durata inferiori a quella stabilita, costituirà comunque causa di decadenza dall'aggiudicazione.

2) Idonea polizza assicurativa della responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile

verso terzi e/o verso i lavoratori, per danni a persone e cose, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte all'interno dell'immobile con massimale non inferiore ad €1.000.000,00;

3) polizza assicurativa a copertura di eventuali danni materiali alle strutture e agli impianti oggetto di locazione causati da: incendio/fulmine/esplosione/scoppio. Tale polizza dovrà indicare quali beneficiari il Comune di Mandas per un importo non inferiore ad €500.000,00.

Le predette polizze dovranno essere mantenute attive per tutta la durata del contratto di locazione, pena la risoluzione del contratto per inadempienza ex art. 1456 del Codice Civile.
Il costo delle predette coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico del conduttore. Durante l'esecuzione del contratto resterà comunque fermo l'obbligo per il conduttore di tenere indenne il locatore da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato.
La stipula delle polizze non esonererà il conduttore dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

ART. 14
INFORMATIVA EX REGOLAMENTO UE 2016/679 D.LGS. 10 AGOSTO 2018

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (RGPD) si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Mandas, con sede in Piazza del Ducato di Mandas n.1.
Il Responsabile della protezione dei dati del Comune di Mandas è stato individuato nella persona del Sindaco pro-tempore Dr. Umberto Oppus.
Il trattamento dei dati personali avviene per:
- svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- verificare le dichiarazioni sostitutive prestate dagli interessati nell'ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d'ufficio;
- prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Mandas è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.
Il Comune di Mandas raccoglie, registra, organizza conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i dati personali conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici.
I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.
I dati personali possono essere:
1. comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:
- altre Pubbliche Amministrazioni;
- società partecipate dal Comune di Mandas per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l'erogazione di servizi;
- soggetti privati per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Mandas è parte;
- soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a25 della legge n. 241/1990 e dal "Regolamento per l'accesso ai documenti" approvato con deliberazione del

Consiglio Comunale n. 08 del 08/02/2006 e ss.mm.ii. (accesso ai documenti);
2. diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) attraverso:
• pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
• pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente", alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n.33 (accesso civico).
Il conduttore ha l'obbligo di fornire i dati richiesti dal Comune di Mandas ed il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati ha come conseguenza:
• l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, che, di conseguenza e a seconda dei casi, saranno sospesi, interrotti, archiviati o avranno esito negativo;
• l'impossibilità di erogare i servizi richiesti dagli interessati;
• l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.
Il conduttore che conferisce i dati ha diritto di:
• ottenere dal Comune di Mandas la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati e alle informazioni indicate nell'articolo15 del GDPR;
• ottenere dal Comune di Mandas la rettifica dei dati che lo riguardano e l'integrazione dei dati incompleti di cui all'art.16 del GDPR;
• ottenere dal Comune di Mandas la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 17 del GDPR;
• ottenere dal Comune di Mandas la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 18 del GDPR;
• opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 21 del GDPR.
• qualora il conduttore ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Mandas abbia violato le disposizioni del regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo77 del GDPR.
Qualora il conduttore ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Mandas abbia violato i diritti di cui gode in base al regolamento, può ricorrere all'Autorità Giudiziaria, in base all'articolo 79 del GDPR.

ART. 15
DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, con riferimento agli articoli 5 e 6 il responsabile del procedimento è il dott. Sebastiano Tore.
L'Amministrazione comunale, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".
Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso costituisce causa di esclusione dalla procedura.
Eventuali informazioni e/o chiarimenti sul presente avviso pubblico potranno essere richieste all'indirizzo pec comune.mandas@cert.legalmail.it. L'Amministrazione garantisce una risposta a tutte le richieste di chiarimento che perverranno entro il **07/07/2025 alle ore 13.00.**

ART. 16
SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo è obbligatorio e deve essere effettuato prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Dell'avvenuto sopralluogo ne verrà dato atto con apposito verbale. In assenza di sopralluogo, il soggetto non verrà ammesso alla procedura di cui al presente bando. Per fissare un appuntamento contattare telefonicamente l'Ufficio Tecnico Comunale al numero di

telefono 07098780210 o tramite pec all'indirizzo comune.mandas@cert.legalmail.it indicando un proprio recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica certificata (pec) sul quale poter essere contattati dall'Ufficio.

In caso di raggruppamento tra Imprese, è necessario che il sopralluogo venga effettuato almeno dalla Capogruppo – referente.

ART. 17
ALLEGATI

Allegato 1 – Planimetria locali;
Allegato2 - Modello di Domanda di partecipazione;
Allegato3 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
Allegato4 – Informativa ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679;
Allegato5 – Modello offerta economica;
Allegato6 – Relazione di stima dell'Ufficio tecnico.

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
Sebastiano Tore