



COMUNE DI VILLANOVA TULO

PROVINCIA SUD SARDEGNA

Prot. 0002424

Villanova Tulo, 19/07/2019

BANDO DI GARA

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 4 (QUATTRO) BOTTEGHE ARTIGIANE
IL RESPONSABILE DELL'AREA

FINALITÀ

Rivitalizzare l'artigianato Villanovatulese sia artistico che tradizionale attraverso la concessione in locazione della bottega artigiana.

OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE –

Le botteghe da assegnare, con il presente bando, così come individuate negli elaborati grafici allegati, sono le seguenti:

N° BOTTEGA	FG	MAPP	SUB	SUP. mq	UBICAZIONE
Bottega 1	14	1147	2	33	Piano terra
Bottega 2	14	1147	3	48	Piano terra
Bottega 3	14	1147	7	52	Piano secondo
Bottega 4	14	1147	8	33	Piano secondo

I locali delle botteghe vengono cedute allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza che nessuno possa pretendere alcunché.

A ciascuna bottega può essere associato, eventualmente, uno specifico appartamento come di seguito elencato:

BOTTEGA	N° APPARTAMENTO ASSOCIATO	FG	MAPP	SUB	SUP. mq	UBICAZIONE
Bottega 1	Appartamento 1	14	1147	6	71	Piano primo
Bottega 2	Appartamento 2	14	1147	5	57	Piano primo
Bottega 3	Appartamento 3	14	1147	4	106	Piano primo
Bottega 4	Appartamento 4	14	1147	9	71	Piano secondo

L'appartamento sarà concesso in locazione al richiedente assegnatario della bottega che esprimerà il proprio interesse, allo stesso prezzo per unità di superficie di quest'ultima, allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che nessuno possa pretendere alcunché.

SOGGETTI BENEFICIARI

Imprese costituite o costituenti che svolgono la propria attività prevalentemente nel settore dell'artigianato e della tradizione tipica locale.

REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i..

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione indicate all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), comma 2, comma 4 e comma 5, lettere a), b), c), d), e), f), f) bis, f) ter, g), h), i), l), m);
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001, n. 165 o di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente.

PRESCRIZIONI

Non possono presentare domanda coloro che risultano già assegnatari di altra bottega nello stesso complesso artigianale.

Verrà privilegiata la partecipazione di forme aggregative imprenditoriali eterogenee (consorzi, etc.).

SEDE LEGALE E OPERATIVA DELL'IMPRESA

Territorio comunale di Villanova Tulo per la durata della locazione.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione alla locazione dovrà essere inviata in plico chiuso al Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Villanova Tulo a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento o consegnata al Protocollo dell'Ente entro e non oltre le ore 13.00 del 30 settembre 2019.

Il plico deve riportare il nominativo del mittente e la dicitura *“Concessione in locazione della Bottega Artigiana - Bando 2019”*.

Non saranno prese in considerazione le domande spedite o consegnate fuori termine; a tal fine farà fede il timbro postale di spedizione o il timbro di ricevuta del Comune.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, obbligatoriamente:

- **ALL A – Modello di Domanda:** La domanda, in bollo, deve essere redatta conformemente al modello disponibile sul sito internet del Comune o a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Tecnico nella sede comunale e corredata dalla scheda debitamente compilata e da tutti gli allegati previsti, al fine di fornire gli elementi, formali e sostanziali, necessari alla verifica di ammissibilità della proposta ed alla valutazione dei titoli.
- **ALL B – Scheda di Valutazione:** da compilare in ogni sua parte e firmare.
- **ALL D – Patto d'Integrità:** da firmare per accettazione.
- **ALL D – Regolamento comunale:** da firmare per accettazione.
- **ALL G – Attestazione di presa Visione:** dopo effettuato sopralluogo assistito e sottoscritto anche dal dipendente incaricato del Comune di Villanova Tulo.

A pena d'esclusione, la suddetta domanda, corredata da copia di un documento di riconoscimento, conterrà una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, al fine di dichiarare formalmente il possesso dei requisiti previsti dal Regolamento Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 11/10/2014 e dai criteri della Giunta Comunale adottati con deliberazione n. 25 del 19/06/2019 per l'accesso all'assegnazione delle botteghe; conterrà, altresì l'attestazione di presa visione dei luoghi e tutti gli allegati sopra elencati.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Troverà applicazione il principio del *“soccorso istruttorio”* in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

PUNTEGGI DI VALUTAZIONE PER DEFINIZIONE GRADUATORIA

un punteggio per esperienze lavorative di effettivo esercizio dell'attività, sia in proprio che alle dipendenze, purché di durata anche non continuativa superiore ad 1 anno. Tale punteggio sarà assegnato solo se le stesse saranno adeguatamente comprovate e attinenti all'attività da svolgere nelle botteghe. Punti per ciascun anno di attività = 1 (punteggio max attribuibile per tale voce: punti = 6);

(Per l'attribuzione del suddetto punteggio si tiene conto dello svolgimento della stessa attività da parte dell'imprenditore individuale o di almeno la metà dei soci, in caso di società o cooperativa, sottoforma di altra impresa successivamente cessata o trasformata.);

un punteggio per le ditte individuali il cui titolare abbia un'età inferiore ai 30 anni e per le società o cooperative nei quali almeno 2/3 dei soci abbiano un'età inferiore ai 30 anni (punti 1);

un punteggio per le ditte individuali il cui titolare sia donna e per le società o cooperative nei quali almeno 2/3 dei soci siano donne (punti 1);

un punteggio per le forme aggregative imprenditoriali (consorzi, etc.) già costituite o che intendono costituire entro il termine di stipula del contratto, a condizione che venga rispettata l'eterogeneità delle attività svolte (punti 3);

un punteggio per partecipazione a fiere o mercati di rilevanza nazionale o internazionale per la valorizzazione e promozione dei prodotti artigianali oggetto della propria attività (punti 1);

□ un punteggio per le ditte individuali il cui titolare sia residente nel Comune di Villanova Tulo e per le società o cooperative nei quali almeno 2/3 dei soci siano residenti nel comune di Villanova Tulo, vale il seguente punteggio:

Punteggio residenza (*solo dopo ventiquattro mesi di residenza*):

Punti al mese = 0.25

Massimo punti = 6

A parità di punteggio sarà assegnata la precedenza in graduatoria al soggetto che presenterà uno o più titoli in ordine alle seguenti esperienze e qualifiche:

a) Laurea specialistica o vecchio ordinamento;

b) Laurea breve;

c) Diploma;

d) Corsi di formazione professionali;

e) Conoscenza di una lingua straniera attestata da un certificato avente valenza internazionale.

La precedenza in graduatoria in riferimento ai titoli di cui ai punti a), b), c), d) verrà riconosciuta solo se attinenti all'attività artigianale che si intende svolgere.

In caso di ulteriore parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

I candidati dovranno indicare l'ordine decrescente di preferenza delle botteghe alle quali sono interessati. In caso di conflitto tra richiedenti per la stessa bottega, quest'ultima sarà assegnata al candidato che precede in graduatoria.

GRADUATORIA

La concessione della bottega artigiana avverrà mediante la predisposizione di una graduatoria DEFINITIVA di merito che avrà la durata di tre anni.

Sarà elaborata una prima graduatoria di merito provvisoria contro la quale potrà essere presentato ricorso gerarchico motivato da inoltrare al Sindaco entro quindici giorni dalla pubblicazione.

Entro i successivi trenta giorni (*dalla scadenza della pubblicazione della graduatoria provvisoria*) si procederà all'approvazione della graduatoria di merito DEFINITIVA.

Qualora la bottega resti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale a causa di non avvenuta partecipazione al bando, si provvederà alla concessione in locazione mediante esperimento di una nuova procedura di evidenza pubblica, anche modificando le condizioni e i requisiti di partecipazione.

Sulla base della graduatoria definitiva si procederà, una volta accertato il possesso dei requisiti ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti, alla stipula del contratto di concessione in locazione della bottega artigiana.

CONTRATTO DI LOCAZIONE E DURATA

Il contratto di locazione della Bottega Artigiana sarà stipulato sotto forma di scrittura privata registrata ai sensi della L. n. 392/78.

Le spese di registrazione del contratto sono a carico del concessionario.

Il contratto di locazione ha durata decennale.

CANONE DI LOCAZIONE

In sede di prima concessione viene stabilito un canone annuo di locazione agevolato nella misura di Euro 1,50 al mq. mensili, da corrispondersi in quattro rate trimestrali con pagamento anticipato entro il giorno 10 dei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre.

Qualora l'assegnatario abbia richiesto in locazione anche l'appartamento associato alla bottega, anche per quest'ultimo si dovrà pagare il canone annuo di locazione agevolato nella misura di Euro 1,50 al mq. mensili, da corrispondere con le stesse modalità dianzi descritte.

DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIE

All'atto della stipula del contratto di locazione, il concessionario dovrà versare una somma corrispondente a sei mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale, in garanzia di eventuali danni.

Altresì, quale garanzia nei confronti del Comune di Villanova Tulo, il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa R.C.T. e incendio per il locale, sia per le strutture interne che per quelle esterne, secondo le modalità previste nel contratto.

ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono disciplinati dall'art. 11 dei Criteri stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale adottati con deliberazione n. 25 del 19/06/2019.

Per quanto non indicato nel presente bando si fa riferimento allo specifico Regolamento Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 11/10/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 19/06/2019, con la quale sono stati forniti i nuovi criteri per l'assegnazione delle botteghe artigiane, disponibili, unitamente al presente bando, allo schema di domanda e alla scheda di valutazione da utilizzare per la partecipazione al bando, presso l'Ufficio Tecnico o scaricabili dal sito istituzionale del Comune: www.comune.villanovatulo.ca.it

PATTO DI INTEGRITÀ

Il Comune di Villanova Tulo, in attuazione delle disposizioni di cui art. 1 comma 17 della legge 6/11/2012, n. 190, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 07.06.2017 ha adottato un modello di Patto di Integrità destinato a regolare i comportamenti degli operatori economici e del proprio personale nell'ambito delle procedure di affidamento degli appalti di lavori, servizi e forniture, nonché di tutti i contratti regolati dal D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

La partecipazione alla presente procedura è subordinata alla accettazione espressa delle norme di tale Patto di Integrità, a pena di esclusione. Il mancato rispetto delle clausole del Patto di Integrità comporterà l'esclusione dalla procedura e/o la risoluzione del contratto stipulato tra la stazione appaltante e l'aggiudicatario.

NORME DI RINVIO

La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata delle norme del presente bando, nonché di tutte le disposizioni contenute nel vigente il Regolamento Comunale per la concessione in locazione delle botteghe artigiane, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 11/10/2014;

Per quanto non previsto nel presente bando e nel citato regolamento, si farà riferimento alla normativa in materia, per quanto compatibile;

L'amministrazione, a proprio insindacabile giudizio, si riserva il diritto di non procedere alle concessioni delle botteghe in oggetto e si riserva, altresì, il diritto di non stipulare il Contratto, anche se sia in precedenza intervenuta l'assegnazione;

Ai sensi dell'art. 4 dell'Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il responsabile del procedimento è l'Ing. Giuseppe Carta.

ALLEGATI AL PRESENTE BANDO:

ALL A - Modulo di domanda;

ALL B - Scheda di valutazione;

ALL C - Criteri generali sull'attuazione dell'intervento definiti dalla Giunta Comunale;

ALL D - Patto d'integrità

ALL E - Regolamento Comunale.

ALL F - Planimetrie

ALL G - Attestazione di presa visione dei luoghi

Villanova Tulo
19.07.2019

Il Responsabile del Settore Tecnico
(F.to Dr. Giuseppe Loddo)