

OGGETTO: CESSIONE IN LOCAZIONE "ULIVETO COMUNALE" SITO IN LOCALITÀ OROSAI
↳ **AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA, AMMINISTRATIVA E SUAPEE

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n° 36 del 1 luglio 2024 di indirizzo politico/amministrativo;

RENDE NOTO

che è volontà del Comune di Bironi indire una procedura esplorativa tesa ad acquisire manifestazioni di interesse di provati cittadini, associazioni e imprese locali potenzialmente interessati all'assegnazione in locazione dei seguenti beni immobili:

lotto	Descrizione
I	Terreno agricolo destinato ad uliveto identificato al Catasto Terreni al foglio I, mappali 109 e 129. Il fondo ha una superficie complessiva (catastale) di 8'710 m ² . È interamente delimitato con recinzione in muratura di pietrame a secco. L'accesso, carrabile, avviene dalla ex S.S. 129. Il fondo confina per un lato con la ex S.S. 129, per un lato con la S.S. 131, per un lato con la linea ferroviaria Macomer-Nuoro e per il restante lato con altra proprietà privata. Sono presenti circa 100 alberi di ulivo. Non sono presenti impianti di alcun genere, né fabbricati o altre attrezzature.

L'indagine esplorativa è svolta nel rispetto dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, adeguatezza e proporzionalità, e non è in alcun modo vincolante per l'Ente. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente con atto motivato.

La partecipazione alla manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento in locazione dell'immobile, i quali invece dovranno essere dichiarati dall'interessato ed accertati in fase di presentazione delle offerte

NOTA BENE

Si evidenzia che chiunque potrà partecipare alla presente asta.

Non si farà luogo ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque errore materiale nella descrizione del bene oggetto della presente asta.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Bironi
via IV Novembre n° 4
08010 Bironi (Nu)
telefono: 0785 72002;
e-mail: ufficiotecnico@comune.bironi.nu.it
PEC: serviziotecnico@pec.comune.bironi.nu.it
sito internet: www.comune.bironi.nu.it

2. OGGETTO E DURATA DELLA LOCAZIONE:

Il presente avviso è finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati alla locazione dell'immobile comunale.

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata da questo Ente, nonché la sublocazione a terzi.

La locazione avrà la durata di dieci anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabile per ulteriori dieci anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi dodici mesi prima della scadenza del contratto a mezzo P.E.C..

Sia in caso di disdetta anticipata che alla scadenza naturale del contratto non sarà riconosciuto alcun rimborso per eventuali migliorie di qualsiasi natura.

3. CANONE DI LOCAZIONE

L'importo annuo di locazione dell'immobile è pari ad € 400,00 oltre all'I.V.A. se dovuta ai sensi di legge, su cui effettuare l'offerta in aumento. Non sono ammesse offerte in ribasso. Il canone non è da considerarsi comprensivo di spese relative alle utenze, imposte e tasse e ogni altro onere accessorio che restano ad esclusivo carico del conduttore. Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate annuali anticipate.

Stanti le attuali condizioni di degrado in cui versa l'immobile, al suddetto canone di locazione saranno detratte le spese per gli interventi di carattere straordinario necessari per ricondurre il fondo a condizioni di normalità e produttività. La determinazione dell'importo degli interventi di manutenzione straordinaria sarà operata a mezzo di apposita relazione di stima a cura e spese del conduttore, propedeutica alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Il canone annuo sarà rivalutato annualmente in base alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4. OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE

Sono a totale carico del conduttore:

- ↳ eventuali spese per allacciamenti ai pubblici servizi;
- ↳ spese per realizzazione di eventuali lavori di carattere straordinario, allestimento di arredi e attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- ↳ acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere;
- ↳ assunzione di qualsiasi responsabilità per danni causati a persone/cose, sollevando il Comune di Bironi da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alla sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro.

5. CRITERIO AGGIUDICAZIONE

La scelta del contraente finale sarà fatta con il metodo del prezzo più alto sull'offerta di canone annuo posto a base d'asta.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e sono quindi esclusi dalla partecipazione alla gara pubblica coloro:

- a) che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo la previsione di cui all'articolo 3 del D.L. 17 settembre 1993, n° 369;
- b) che sono stati interdetti, inabilitati o falliti e che hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- c) nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 dicembre 1956, n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n° 575;
- d) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione

dell'articolo 178 del Codice Penale e dell'articolo 445, comma 2, del Codice di Procedura Penale;

- e) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della Legge 19 marzo 1990, n° 55;
- f) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- g) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n° 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- h) che nell'eseguire altra impresa si siano rese colpevoli di negligenza o malafede.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate esclusivamente all'indirizzo P.E.C. protocollo@pec.comune.birori.nu.it entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12⁰⁰ del giorno 20 ottobre 2025, pena l'irricevibilità della stessa.

La P.E.C. dovrà riportare nell'oggetto la dicitura "Manifestazione di interesse locazione immobile comunale ad uso uliveto". La manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello "Allegato A", parte integrante del presente avviso, allegando copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e la presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse:

- ↳ non sottoscritte;
- ↳ non accompagnate da copia documento di identità in corso di validità;
- ↳ pervenute oltre il termine previsto.

8. SOPRALLUOGO

È possibile eseguire un sopralluogo per prendere perfetta conoscenza dell'immobile di proprietà comunale e dei relativi spazi di pertinenza, oltre che dell'ubicazione dello stesso nel territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della manifestazione di interesse.

Il sopralluogo potrà essere svolto collettivamente con la presenza contemporanea di più soggetti interessati, previo appuntamento da concordarsi con il Responsabile del servizio interessato al numero 0785/72002 o all'indirizzo e-mail ufficiotecnico@comune.birori.nu.it.

9. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'invito a presentare offerta sarà rivolto esclusivamente a quanti avranno manifestato il proprio interesse a partecipare.

10. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'invito a presentare offerta sarà rivolto esclusivamente a quanti avranno manifestato il proprio interesse a partecipare.

11. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI:

Il Comune di Birori - Titolare del trattamento dei dati - tratterà i dati personali esclusivamente al fine di espletare la procedura in oggetto, nell'esecuzione di compiti di interesse pubblico connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. I dati conferiti saranno trattati esclusivamente da personale, collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare, e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. Il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line ovvero nella Sezione del sito "Amministrazione Trasparente". Gli stessi dati potranno essere comunicati a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge n° 241/1990, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli articoli 15 e seguenti RGDP. Apposita istanza va presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex articolo 38, paragrafo 4, RGDP)

I 2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Fabrizio Pintori, Responsabile dell'Area Tecnica, Amministrativa e SUAPEE – Telefono 0785/72002 - e-mail: fpintori@comune.birori.nu.it

I 3. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente <http://www.comune.birori.nu.it> ed all'Albo Pretorio online per quindici giorni consecutivi.

Birori, 30 settembre 2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica, Amministrativa e SUAPEE
geom. Fabrizio Pintori