



COMUNE DI
GUSPINI

Settore Urbanistica e Patrimonio - Ufficio Patrimonio e Manutenzioni

**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE
DENOMINATO "EX SPACCIO" SITO NEL BORGO MINERARIO DI
MONTEVECCHIO – VIALE MATTEOTTI.**

Allegato alla Determinazione RG 379 del 30/04/2026

AVVISO

Comunu de Guspini
Provintzia de Su
Sud Sardinna



Comune di Guspini
Provincia del Sud Sardegna
Via Don Giovanni Minzoni, 10
09036 Guspini (SU)
Centralino: 07097601
protocollo@pec.comune.guspini.su.it
<https://www.comune.guspini.su.it>

Settore Urbanistica e Patrimonio
Ufficio Urbanistica
Telefono: 0709760190
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Servizio
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Redattore
Ing. Roberta Sedda



Indice

1 Stazione appaltante.....	3
2 Tipo di procedura e criterio di aggiudicazione.....	3
3 Luogo, descrizione e natura della concessione.....	3
4 Canone di concessione.....	4
5 Valore stimato della concessione.....	4
6 Durata della concessione.....	4
7 Avvio dell'attività.....	4
8 Modalità di presentazione delle offerte e termine.....	5
9 Procedimento di gara.....	5
10 Documenti a corredo dell'istanza.....	5
11 Soggetti ammessi alla gara.....	5
12 Requisiti necessari per la partecipazione.....	6
12.1 Requisiti di ordine generale (artt. da 94 a 98 del D. Lgs. 36/2023).....	6
12.2 Requisiti di idoneità professionale.....	6
13 Cause di esclusione e soccorso istruttorio.....	6
14 Altre informazioni.....	6
15 Trattamento dei dati personali.....	7
16 Allegati.....	7



Il Comune di Guspini, in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 182 del 10.11.2023, nonché della Deliberazione di C.C. n° 47 del 23.12.2025 recante "Approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2026 - 2028 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge 133/2008 di conversione del D.Lgs 112/2008" e vista la Legge 2.07.1978, n° 392 e successive modifiche ed integrazioni

RENDE NOTO

che, con procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa basata esclusivamente su criteri qualitativi e progettuali, si procederà alla concessione in uso di bene pubblico, dell'immobile denominato "Ex Spaccio" sito nel Viale Matteotti del Borgo minerario di Montevecchio.

1. Amministrazione concedente

Comune di Guspini, sede legale via Don Minzoni, 10 – 09036 Guspini (SU)

PEC: protocollo@pec.comune.guspini.su.it

Ufficio competente: Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Espropriazioni

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Roberta Sedda

2. Tipo di procedura e Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa basata esclusivamente su criteri qualitativi e progettuali, in considerazione della finalità pubblica di valorizzazione dell'immobile e dell'interesse prevalente agli aspetti gestionali e progettuali, tenuto conto della qualità della proposta gestionale.

3. Luogo, descrizione e natura della concessione

Ubicazione dell'immobile

Borgo minerario di Montevecchio – Viale Matteotti – Comune di Guspini

Descrizione dell'immobile

Concessione in uso dell'immobile comunale denominato "Ex Spaccio" sito nel viale Matteotti del Borgo minerario di Montevecchio, individuato principalmente quale sala conferenze/multiuso, il cui utilizzo è rivolto ad attività legate alla congressualità e convegnistica, con annesso un punto di ristoro per somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ferma restando la natura di concessione di bene e non di servizio.

La partecipazione alla procedura comporta piena ed incondizionata accettazione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.



4. Canone di concessione

Il canone concessorio annuo è determinato in misura fissa e progressiva come segue:

- 1° anno: € 100,00 (cento/00)
- 2° anno: € 1.200,00 (milleduecento/00)
- 3° anno: € 3.600,00 (tremilaseicento/00)
- 4° anno: € 4.800,00 (quattromilaottocento/00)
- dal 5° anno: € 6.000,00 (seimila/00) + aggiornamento ISTAT

5. Valore stimato della concessione

Il rapporto di concessione prevede che l'importo per l'attività di gestione dell'immobile dell'Ex Spaccio consista esclusivamente nel diritto di gestione funzionale ed economica dello stesso.

Tuttavia, al fine della determinazione dell'importo della cauzione, il valore complessivo stimato della concessione è determinato sulla base dei canoni concessori previsti per l'intera durata contrattuale, ed è pertanto pari ad € 45.700,00.

6. Durata della concessione

La concessione avrà una durata di 10 (dieci) anni a partire dalla data di stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere al rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni; In caso di esercizio della facoltà di rinnovo per ulteriori 10 (dieci) anni, il canone concessorio sarà determinato assumendo quale base il canone annuo previsto per l'ultimo anno del primo periodo contrattuale, aggiornato secondo gli indici ISTAT maturati.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare un ulteriore adeguamento, in aumento, fino ad un massimo del 20%, in relazione all'andamento della gestione, agli investimenti realizzati e ai valori di mercato del bene.

7. Avvio dell'attività

Il concessionario è tenuto ad avviare l'attività nell'immobile entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula del contratto.

Il mancato avvio entro tale termine costituisce grave inadempimento e comporta la decadenza dalla concessione, con conseguente escussione della cauzione.

In via eccezionale, l'Amministrazione potrà concedere una proroga del termine di avvio, su richiesta motivata del concessionario, qualora risultino effettivamente avviati gli interventi e le opere necessari alla rifunionalizzazione dell'immobile e sia oggettivamente riscontrata la necessità di un ulteriore periodo per il completamento degli stessi.



La proroga potrà essere concessa per un periodo massimo di ulteriori 60 giorni e dovrà essere formalmente autorizzata dall'Amministrazione.

8. Modalità di presentazione delle offerte e termine

I soggetti in possesso dei requisiti, e interessati alla concessione, a pena di esclusione, dovranno presentare l'istanza online, in bollo, utilizzando esclusivamente lo sportello telematico del Comune di Guspini, raggiungibile al seguente link

<https://sportellotelematico.comune.guspini.su.it/>

L'accesso allo sportello telematico avviene tramite autenticazione con identità digitale (SPID, CIE, CNS).

La scadenza per la presentazione delle istanze è stabilita per le ore 23:59:59 del giorno **31-05-2026**.

Non saranno prese in considerazione le istanze inviate con canali differenti dallo sportello telematico.

9. Procedimento di gara

In merito all'avvio del procedimento di valutazione delle offerte verrà data comunicazione mediante avviso sul sito del Comune di Guspini. Tutte le specifiche sono riscontrabili nel Disciplinare di gara allegato.

10. Documenti a corredo dell'istanza

L'istanza online sarà costituita da:

- **Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva**
- **Offerta Tecnica**
- **Accettazione del patto d'integrità (da rendersi sottoscritto);**

L'istanza potrà essere eventualmente corredata di:

- **Eventuali dichiarazioni relative all'avvalimento**
- **Eventuale dichiarazione sul segreto tecnico e/o commerciale** dell'offerta proposta, ai sensi della normativa vigente in materia di accesso agli atti.

11. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare i soggetti interessati in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso e dal disciplinare di gara, secondo quanto previsto del disciplinare di gara

È altresì ammessa la partecipazione di soggetti non ancora costituiti in forma societaria o consortile, che si impegnino, in caso di aggiudicazione, a costituire il relativo soggetto giuridico entro il termine stabilito dall'Amministrazione e comunque prima della stipula del contratto.



12. Requisiti necessari per la partecipazione

I concorrenti, ai fini dell'ammissione alla procedura di gara, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che si trovano in situazioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o in altre condizioni previste dalla normativa vigente.

Il possesso dei requisiti dovrà essere attestato mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000.

Nel caso di soggetti non ancora costituiti, tali requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti proponenti.

I requisiti minimi di ammissione alla gara e la relativa documentazione probatoria sono specificati all'art. 4 del disciplinare di gara allegato.

Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura o ad analogo registro dello Stato aderente all'Unione Europea, per attività inerenti l'oggetto della concessione, ovvero iscrizione all'Albo nazionale degli Enti Cooperativi o ad altri albi previsti dalla normativa vigente, come meglio specificato nel disciplinare di gara.

Per i soggetti non ancora costituiti, è richiesto l'impegno ad acquisire i suddetti requisiti entro la data di avvio dell'attività e comunque prima della stipula del contratto.

13. Cause di esclusione e soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio attivata dall'Amministrazione.

L'Amministrazione assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che devono renderle. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

14. Altre informazioni

- In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- Il risultato definitivo della gara sarà quello formalizzato con successivo provvedimento di aggiudicazione.



- Il Responsabile unico del procedimento è l'Ing. Roberta Sedda

15. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del GDPR n. 679/2016UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

Il titolare del trattamento è il Comune di Guspini – via Don Minzoni 10 – 09036 Guspini.

16. Allegati

- Format Istanza
- Disciplinare di gara
- Capitolato Speciale
- Planimetrie
- Dichiarazione accettazione Patto di integrità (da sottoscrivere)
- Informativa privacy

Guspini lì 30/04/2026

Il Responsabile Unico del Procedimento

*Ing. Roberta Sedda**

Il Responsabile del Settore

*Ing. Roberta Sedda**

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i. e norme collegate.