COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

AVVISO PUBBLICO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL LABORATORIO N° 7 DELL'INCUBATORE DI IMPRESA

C_A359 - 0000 - 1 - 2026-11-13 - 0022798

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

Vista deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 04/04/2013 con la quale si approva il regolamento per l'affidamento dei laboratori della struttura comunale denominata "incubatore d'impresa;

RENDE NOTO

che è disponibile per la concessione d'uso n. 1 locale sito la presso struttura comunale "Incubatore d'Impresa" destinato a soggetti che operano nei settori artigianato, servizi e commercio all'ingrosso, individuato nella planimetria allegata al numero 7 (allegato 4);

Art. 1. Ente concedente: Comune di Arbus Via P. Leo 57 – 09031 Arbus (SU). Tel. 070/7738680 – e-mail protocollo@comunearbus.it pec: protocollo.arbus@pec.comunas.it - Sito web: https://comune.arbus.su.it/

Art. 2. Luogo e oggetto della concessione: Comune di Arbus – Area Pip - Loc. Murt'è Mari. Affidamento in concessione di 1 laboratorio di m^2 186,20 (comprensivi di servizi igienici e ufficio), della struttura comunale "Incubatore d'Impresa" destinato a soggetti che operano nei settori artigianato, servizi e commercio all'ingrosso.

Art. 3. Durata della concessione: La durata della concessione viene determinata in anni cinque, con la possibilità di proroga di ulteriori due anni e con diritto di recesso da parte del concessionario.
Allo scadere della durata del contratto, l'impresa dovrà lasciare i locali liberi da persone e cose, ripristinandoli nelle condizioni iniziali, salvo il degrado dovuto al normale uso; eventuali migliorie eseguite dall'impresa utente, non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura.
Qualora non sussistano richieste di affidamento di locali potranno essere concesse proroghe da determinarsi con un atto di indirizzo da parte della Giunta Comunale.

Art. 4. Procedura di assegnazione: L'accesso alla struttura avverrà secondo quanto previsto nel Regolamento per il funzionamento dell'"Incubatore d'Impresa" (Allegato 0) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 04/04/2013

Art. 5. Requisiti di partecipazione: Sono ammesse alla struttura le ditte operanti nei settori artigianato, servizi e commercio all'ingrosso e secondo le priorità previste nel presente bando.
I locali verranno concessi prioritariamente ai soggetti che intendano avviare nuove iniziative imprenditoriali o che, pur avendo già avviato un'attività si trovino in difficoltà. Le finalità sono quelle di incentivare lo sviluppo economico, in particolare, l'imprenditorialità artigianale e di servizi e favorire nuove iniziative imprenditoriali di supporto anche all'offerta turistica. In particolare, possono presentare domanda di accesso:

1) le imprese, anche in forma d'impresa individuale, le quali siano in fase di costituzione, avviamento o di preavviamento;
2) le imprese esistenti che, non avendo le caratteristiche indicate al punto n. 1 che:
   a) abbiano il programma di diversificare e/o di ampliare la propria attività
   b) attraversino una situazione di crisi strutturale
   c) operino nel centro abitato e che intendano trasferire la loro sede nell'area PIP

In riferimento alla categoria di cui al punto 1, non potranno concorrere all'assegnazione di un locale i soggetti che abbiano ricoperto la qualifica di imprenditori singoli o associati nei due anni precedenti.
In riferimento alla categoria di cui al punto 2, lettera b) gli interessati dovranno documentare lo stato di difficoltà attraverso una dettagliata relazione tecnico-contabile e il piano operativo per il superamento dello stato di crisi.
Non possono essere ammesse le imprese che al momento della domanda:

a) operino nel settore della commercializzazione di beni;
b) non siano in regola con il pagamento di imposte e tasse;
c) non rispettino i contratti collettivi di lavoro o gli obblighi previdenziali, assistenziali e assicurativi;
d) non seguano le prescrizioni in materia ambientale, e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Nella valutazione per l'accesso alla struttura particolare attenzione si darà alle nuove iniziative imprenditoriali avviate dalle seguenti categorie di soggetti, secondo il successivo ordine di priorità:

1. Disoccupati o inoccupati, lavoratori atipici, L.S.U., lavoratori in cassa integrazione o mobilità, lavoratori dipendenti che intendano avviare un'iniziativa imprenditoriale autonoma, esclusivamente residenti nel territorio del Comune di Arbus;
2. Emigrati di rientro in Sardegna;
3. Imprese artigianali in attività in situazione di difficoltà con sede legale nel Comune di Arbus;
4. Imprese che operano nel centro abitato e che intendono trasferire la loro sede nell'area PIP;

A nessun titolo potranno sottoscrivere un contratto per la formale assegnazione di un locale soggetti già titolari di un contratto di locazione che, nonostante siano risultati idonei all'assegnazione di un laboratorio, si siano resi inadempienti del mancato pagamento del canone pari anche a sole 3 mensilità, né altri soggetti beneficiari di contributi ad altro titolo (ad esempio, procedure de minimis di cui alla legge 37/98) ecc. che si siano anch'essi resi a qualsiasi titolo inadempienti nei confronti dell'Ente.

Art. 6. Assegnazione a imprese già concessionarie: l'assegnazione a un'impresa già concessionaria di altro laboratorio è contemplata unicamente nei seguenti casi:

C_A359 - 0000 - 1 - 2026-11-13 - 0022798

- Trasferimento dell'impresa dal laboratorio già assegnato al laboratorio oggetto del presente bando, con decorrenza dalla firma del contratto del laboratorio già concesso;
- Accorpamento a un laboratorio già assegnato: opzione possibile solo in caso l'impresa vincitrice sia l'unica partecipante o l'unica ammessa alla partecipazione. La durata della concessione del laboratorio oggetto del presente bando decorre comunque dalla firma del contratto del laboratorio già in concessione.

Art. 7. Canone di concessione: È stabilito un canone agevolato di concessione fissato nell'importo mensile di euro **2,00** al metro quadro che dovrà essere versato anticipatamente all'inizio di ogni mese. Pertanto, il canone mensile per il laboratorio in oggetto sarà di **euro 372,40**.
Il canone, a partire dal 2° anno, dovrà essere rivalutato annualmente sulla base del 75% della variazione percentuale nei dodici mesi degli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI). Nel caso di un'eventuale proroga per i casi previsti dal vigente regolamento art. 2 (gli ulteriori due anni previsti dopo i primi cinque), è previsto un adeguamento del corrispettivo dovuto al Comune con una maggiorazione del 30% rispetto a quello in vigore al momento della proroga.

Art. 8. Corrispettivi: Al fine di poter usufruire dei servizi obbligatori previsti dal vigente regolamento la ditta incubata dovrà versare al Comune, contestualmente al canone di concessione di cui al precedente Art. 6 e con le stesse cadenze, un corrispettivo di euro 35,00.
Detti corrispettivi, a partire dal secondo anno, dovranno essere rivalutati annualmente sulla base del 75% della variazione percentuale nei dodici mesi degli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Art. 9. Modalità di presentazione dell'istanza: Ciascuna impresa che intenda richiedere l'assegnazione di un laboratorio deve far pervenire la sua domanda, a pena di esclusione, con allegato il progetto imprenditoriale da realizzare.

La documentazione per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, dovrà essere inoltrata al Comune di Arbus con una delle seguenti modalità:

- via PEC da inoltrare all'indirizzo **protocollo.arbus@pec.comunas.it** avente come oggetto la dicitura "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL LABORATORIO N° 7 DELL'INCUBATORE DI IMPRESA – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";
- a mano, in busta chiusa e firmata in tutti i lembi di chiusura da consegnare all'Ufficio Protocollo sito in Via Pietro Leo nç 57, 09031 – Arbus(VS) aperto al pubblico il lunedì, il mercoledì e il giovedì dalle ore 10:30 alle ore 13:00. La busta dovrà recare all'oggetto la dicitura: "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL LABORATORIO N° 7 DELL'INCUBATORE DI IMPRESA – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";
- a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata, in busta chiusa e firmata in tutti i lembi di chiusura da consegnare all'Ufficio Protocollo sito in Via Pietro Leo nç 57, 09031 – Arbus(VS) aperto al pubblico il lunedì, il mercoledì e il giovedì dalle ore 10:30 alle ore 13:00. La busta dovrà recare all'oggetto la dicitura: "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL LABORATORIO N° 7 DELL'INCUBATORE DI IMPRESA – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";

C_A359 - 0000 - 1 - 2026-11-13 - 0022798

Allegati alla PEC o contenuti nella busta dovranno pervenire, a pena di esclusione:

- MOD. 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (allegato 1), debitamente compilato in tutte le sue parti e firmato digitalmente in caso di invio per Posta Elettronica Certificata o con firma autografa allegando copia fotostatica del documento di identità;
- MOD. 2 – PROGETTO IMPRENDITORIALE (allegato 2), nel formato specificato di seguito, firmato digitalmente in caso di invio per Posta Elettronica Certificata o con firma autografa allegando copia fotostatica del documento di identità.
  Il progetto imprenditoriale costituirà l'elemento essenziale per la valutazione della domanda e, pertanto, deve essere redatto in forma chiara e completa. Il modello con il quale presentare il progetto imprenditoriale è dato dal file word allegato (allegato 2), non dovrà superare la lunghezza di numero 4 fogli word complessivi, potrà contenere immagini e dovrà essere redatto – a pena di esclusione – con font "Times New Roman", dimensione carattere 10. Il progetto dovrà essere, a pena di esclusione, convertito in formato PDF e firmato digitalmente ovvero, in caso di consegna brevi manu o a mezzo posta, con firma autografa in caso di consegna a mano;
- MOD. 3 – RELAZIONE TECNICO-CONTABILE E PIANO OPERATIVO PER IL SUPERAMENTO DELLO STATO DI CRISI (allegato3) – solo per le imprese di cui all'Art. 5, comma 2, lettera b) del presente bando, ognuno dei due documenti deve essere composto da massimo 10 fogli Word redatti in Times New Roman, dimensione 10;

Art. 10. Valutazione delle domande e assegnazione: Le domande saranno esaminate secondo l'ordine cronologico di ricevimento, il quale risulta dal numero attribuito dal protocollo generale di questo Comune.
La valutazione delle domande, a cura della commissione appositamente nominata è effettuata verificando:

a. le capacità imprenditoriali del soggetto proponente;
b. le prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce;
c. la validità Economica e finanziaria del progetto imprenditoriale;
d. il carattere innovativo dell'iniziativa proposta;
e. la capacità del progetto, o del nuovo investimento, di generare - anche in modo indotto - occupazione e sviluppo favorendo, eventualmente, la creazione di attività a "valle" e/o il completamento di filiere produttive locali.

L'assegnazione avverrà in base alla graduatoria stilata dalla commissione seguendo l'ordine di priorità previste dal regolamento e dal presente bando.

Art. 11. Termine di ricezione delle domande: Le domande, redatte a pena di esclusione secondo lo schema allegato, dovranno pervenire, al Comune di Arbus, compilando il modulo 1 – "Domanda di Partecipazione" al quale allegare il progetto. entro **le ore 10:00** del giorno **giovedì 03 dicembre 2026.**

Art. 12. Apertura delle buste e aggiudicazione: Per l'apertura delle buste e la valutazione della documentazione è fissata la seduta pubblica per il giorno **mercoledì 9 dicembre 2026** alle **ore 09:00** presso l'Aula Consiliare del Comune di Arbus, sita in Via Pietro Leo n° 57 – 09031 Arbus (VS). Nello specifico verrà valutata in prima battuta l'ammissibilità delle istanze pervenute e in un secondo momento la Commissione si riunirà in seduta chiusa per la valutazione nel merito dei progetti imprenditoriali;

C_A359 - 0000 - 1 - 2026-11-13 - 0022798

Art. 13. Informazioni:
Il Responsabile del procedimento (L. 241/1990) è l'Arch. Alessandro Pusceddu 070/7325382 mail alessandro.pusceddu@comunearbus.it

Art. 14. Privacy: I dati acquisiti, relativamente al presente procedimento saranno trattati dal Comune di Arbus nel rispetto dei principi sanciti dal Regolamento (UE) n. 2016/679 "GDPR".
Il "Titolare del trattamento" è il Comune di Arbus, con sede in Arbus nella via P.Leo n. 57, C.A.P. 09031, C.F. (00458060928) P. IVA 00458060928, tel: 0707738680, nella persona del Sindaco quale Suo legale rappresentante pro tempore.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Alessandro Pusceddu

Arbus lì, 13/11/2026

ALESSANDRO
PUSCEDDU
13.11.2026 14:29:47
GMT+01:00

C_A359 - 0000 - 1 - 2026-11-13 - 0022798