



COMUNE DI SINNAI

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Lavori Pubblici, Servizi Tecnologici, Espropri, Servizi Cimiteriali, Patrimonio e Servizio Gare

Sede: Parco delle Rimembranze, s.n. – 09048 - Sinnai

Sito web: www.comune.sinnai.ca.it – pec: protocollo@pec.comune.sinnai.ca.it

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CESSIONE IN LOCAZIONE TRANSITORIA LOCALI COMUNALI DESTINATI A SEDE FARMACEUTICA IN SOLANAS VIA AL MARE N. 5 PER IL PERIODO ESTIVO ANNI 2026-2027-2028.

SI RENDE NOTO

Che il comune di Sinnai al fine di garantire l'apertura del dispensario farmaceutico stagionale di Solanas per il periodo 15/05 al 30/09 degli anni 2026-2027-2028, intende espletare una indagine di mercato per individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, tramite un avviso pubblico, l'operatore economico idoneo, il quale, a seguito di rilascio dell'autorizzazione regionale da parte dell'Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale - Direzione Generale della Sanità della Regione Sardegna, potrà eventualmente provvedere a stipulare con l'Ente scrivente apposito contratto di locazione di natura transizionale per l'immobile sito in via al mare n. 5 Solanas, destinato all'apertura di dispensario farmaceutico stagionale e censito al N.C.E.U. al Foglio 84 Mappale 1288 sub 2, per destinarlo a dispensario farmaceutico. Il contratto di natura transizionale verrà stipulato annualmente, per il relativo periodo estivo, a condizione che venga confermato anche che per l'anno di riferimento la non assegnazione della sede farmaceutica nella frazione di Solanas per il privato esercizio nella regione Sardegna - Art. 11 D.L. 24 gennaio 2012 n. 1 convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 2012 n. 27, in caso contrario decade la necessità di garantire il servizio farmaceutico provvisorio in parola, che verrà pertanto effettuato dall'operatore economico vincitore di bando regionale.

Il locale è destinato esclusivamente ad esercizio commerciale sede farmaceutica.

La presente procedura non vincola in alcun modo l'Ente, che si riserva di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso.

INFORMAZIONI GENERALI.

I locali verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Ente concedente nonché la sublocazione a terzi.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale transitoria per il periodo 15/05 al 30/09 degli anni 2026-2027-2028, rientra nell'ambito di applicazione del Capo II della legge 27 luglio 1978, n. 392 disciplinante la "Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione" il quale, all'art. 27, prevede che il contratto di locazione commerciale può essere stipulato per un periodo più breve rispetto al termine di 6 anni qualora l'attività esercitata o da esercitare nell'immobile abbia, per sua natura, carattere transitorio. Il contratto in parola verrà stipulato per ogni singolo anno di riferimento;

Stante il carattere transitorio dell'attività alla quale risulta preordinata la locazione in argomento, a norma degli articoli 35 e 41, comma 2, della legge 27 luglio 1978, n. 392, il contratto da stipulare non è soggetto all'applicazione delle seguenti disposizioni:

- art. 34 relativo alla corresponsione di un'indennità per la perdita di avviamento a favore del conduttore;
- art. 38 relativo al diritto di prelazione;
- art. 39 relativo al diritto di riscatto;
- art. 40 relativo al diritto di prelazione in caso di nuova locazione;

Ai contratti di natura transitoria si applicano le disposizioni degli articoli da 7 a 11 della legge n. 392/1978 più volte richiamata e secondo quanto altro previsto di cui all'allegato schema di contratto allegato 2.

Il canone annuo dà indicare nell'avviso pubblico di manifestazione di interesse è stabilito per l'anno 2026 in € 5.154,00 più IVA al 22%, e per gli anni successivi 2027 e 2028 dovrà essere considerato il medesimo canone rivalutato dell'indice ISTAT, rimanendo a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria ed ogni altro spesa che la legge pone a carico del conduttore, e che l'eventuale contratto di locazione avrà natura transitoria a decorrere dal 15/05/2026 al 30/09/2026, e per le altre seguenti annualità verrà stipulato annualmente per lo stesso periodo stagionale dal 15/05 al 30/09 di ogni singolo anno così come espressamente previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 27/02/2026.

Le ditte interessate, al momento della domanda, debbono essere in possesso dei REQUISITI SOGGETTIVI di seguito elencati:

- non incorrere nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;

- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n° 689/81;
- non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- essere in regola con la legislazione antimafia;
- essere iscritti al Registro delle Imprese o la cui istanza sia in corso di istruttoria o di presentazione.
- essere in possesso dei requisiti per poter richiedere la specifica autorizzazione regionale da parte dell'Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale - Direzione Generale della Sanità della Regione Sardegna per l'apertura di un dispensario farmaceutico stagionale.
- non avere pendenze legali od economiche con il Comune o con altri Enti Pubblici

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE.

Le manifestazioni di interesse, da parte dei soggetti interessati alla locazione del locale sopra descritto, compilate secondo l'allegato modello A, dovranno pervenire inviando la documentazione richiesta, firmata digitalmente dal legale rappresentante, mediante PEC con oggetto **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA LOCALI COMUNALI DESTINATI A SEDE FARMACEUTICA IN SOLANAS VIA AL MARE N. 5 PER IL PERIODO ESTIVO ANNI 2026-2027-2028"** all'indirizzo protocollo@pec.comune.sinnai.ca.it entro le ore **11:00 del 15° giorno dalla data di pubblicazione in albo pretorio dell'Ente del presente avviso.**

Farà fede data/ora della ricevuta di avvenuta consegna della pec.

Nella PEC dovrà essere presente il seguente contenuto:

1. Il modello A debitamente firmato digitalmente (le dichiarazioni sono rese rilasciate secondo quanto previsto dal DPR 445/00);

L'avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione del bene ai sensi e per gli effetti della Delibera G.C. n. 37 del 27/02/2026.

In caso di pluralità di istanze l'immobile verrà assegnato al soggetto economico idoneo che sarà autorizzato da parte dell'Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale - Direzione Generale della Sanità della Regione Sardegna per l'apertura del dispensario farmaceutico stagionale in Solanas per l'anno 2026 e confermato negli anni 2027 e 2028.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa a qualsiasi titolo. La presentazione di manifestazioni di interesse non comporta per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo in merito alla effettiva locazione dell'immobile oggetto del presente avviso.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

Ai sensi della Legge 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Ing. Valentina Escana, eventuali ulteriori informazioni nonché per effettuare il sopralluogo, possono essere richieste al comune di Sinnai tramite email: roberta.broi@comune.sinnai.ca.it.

Il sopralluogo per la visione dei locali potrà essere effettuato nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13,00, previo appuntamento da stabilirsi con l'Ufficio Patrimonio può essere richiesto al Comune di Sinnai tramite email: roberta.broi@comune.sinnai.ca.it.

INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13-14 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016

Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento: Comune di Sinnai – parco Delle Rimembranze s.n. - Partita IVA 01331610921 - Codice fiscale 80014650925 Tel. 070/76901 – PEC: protocollo@pec.comune.sinnai.ca.it

Responsabile della protezione dei dati personali: il Responsabile della protezione dei dati è la società Multibusiness Srl - Dott. Pasquale Nicolazzo con sede legale in Via dei Bizantini n. 37/B - 88046 Lamezia Terme (CZ) PEC dpo@pec.garanteprivacyitalia.it E-mail info@garanteprivacyitalia.it;

Responsabile del trattamento: responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Sinnai ing. Lusso Valentina.

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1

lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione: a tempo limitato nel rispetto della vigente normativa;

Diritti dell'interessato: l'interessato ha 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 o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;

Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma _ t. (+39)06 696771 _ fax (+39)06 69677 3785 _ PEC protocollo@pec.gdpd.it _ Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gdpd.it

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 10/08/2018 n. 101 che adegua il D.lgs. 196/2003 alle disposizioni del Regolamento UE 679/2016 (C.D. "GDPR") in materia di protezione dei dati personali, i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati successivamente per le finalità connesse alla gestione dell'affidamento, nel rispetto della normativa specifica di cui al D.lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici" e normative collegate.

Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con supporti informatici a disposizione degli uffici; i dati verranno comunicati al personale dipendente dell'Ente coinvolto nel procedimento e ai soggetti partecipanti alla gara che hanno diritto di post informazione.

Il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati saranno conservati ai fini dei controlli dell'Autorità Nazionale Anticorruzione e per le finalità statistiche e di monitoraggio dei contratti pubblici nei limiti delle previsioni della normativa nazionale.

Titolare del trattamento dei dati personali, con riferimento allo svolgimento della procedura, è il Comune di Sinnai, con sede in Parco delle Rimembranze s.n. – 0908 Sinnai (CA) - Il DPO nominato dal Titolare è

contattabile ai recapiti riportati nella “informativa ai sensi degli articoli 13-14 del Regolamento Europeo n. 679/2016”

L'aggiudicatario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione/servizio affidato, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili, ai sensi del presente capitolato d'appalto /disciplinare/bando/foglio patti e condizioni o della legge, il Decreto Legislativo 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali” così come modificato ed armonizzato dal Decreto Legislativo 101/2018, nonché il Regolamento UE 679/2016 (di seguito GDPR) e le normative collegate.

Ai sensi dell'articolo 28 del suddetto Regolamento Europeo 679/2016 l'Appaltatore, qualora l'affidamento comporti il trattamento di dati personali di cui l'Ente è Titolare del trattamento, è designato Responsabile del trattamento (di seguito “Responsabile”) dei dati personali e si impegna al pieno rispetto della normativa in vigore sulla protezione dei dati personali.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato, per quindici giorni:

- sul sito del Comune di Sinnai www.comune.sinnai.ca.it nella sezione “amministrazione trasparente” e all'albo pretorio;
- sul sito della Regione Autonoma della Sardegna;

ALLEGATI:

1. Fac - simile domanda di manifestazione di interesse.
2. Schema di contratto

Sinnai, 10/03/2026

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Valentina Escana