



COMUNE DI URI

07040 - PROVINCIA DI SASSARI

Via Sassari 99, Uri – c.f. 92081820901 - tel. 079-4187050 Mail: protocollo.uri@pec.comunas.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI URI

In esecuzione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 12/07/2021 ed alla Determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n. 125 del 16/07/2021.

E' indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell' immobile, adibito ad uso commerciale, di proprietà del Comune di Uri, ubicato in Piazza Alisa, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 73 lett c) e 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – CANONE E DURATA DELLA LOCAZIONE

L'immobile oggetto della locazione, ubicato in Piazza Alisa, è distinto catastalmente al Foglio 17, particella 56 – sub 2 Cat. C/1, Classe U, superficie di mq 33.

Il canone di locazione a base di gara è fissato in € 3.000,00 annui, da corrispondersi in quote mensili di pari importo.

Sono ammesse solo offerte in aumento. L'importo offerto deve essere superiore a quello posto a base di gara.

Il contratto avrà la durata di anni 6, con rinnovo automatico per ulteriori 6 anni ove il locatore non si avvalga di una delle condizioni di cui all'art. 29 della legge 392/1978 o qualora il conduttore non receda dal contratto nelle forme previste *ex lege*.

2. SOPRALLUOGHI

Gli interessati potranno visionare l'immobile in presenza di personale incaricato dal Comune e previo appuntamento, da concordarsi con l'Ufficio Amministrativo.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno presentare istanza di partecipazione alla procedura esclusivamente le imprese aventi Sede Legale nel Comune di Uri e i liberi professionisti residenti nello stesso Comune da almeno 2 anni., ad esclusione di coloro i quali siano sprovvisti della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non saranno inoltre ammesse alla procedura le imprese sottoposte a procedure fallimentari, a liquidazione coatta o concordato preventivo.

I soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiari società di capitali o liberi professionisti) partecipano alla selezione non possono contestualmente partecipare alla stessa con altre imprese, né singolarmente, né come legale rappresentante, come socio lavoratore o in altra qualità.

4. INAMISSIBILITA' DELLE ISTANZE DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Non sono ammissibili le istanze di partecipazione presentate da imprese esercenti attività rientranti nelle seguenti categorie:

- commercio di armi, munizioni, fuochi d'artificio, articoli per adulti, sale giochi, sale scommesse ed in generale attività di scommesse e gioco che comprendano, anche parzialmente, apparecchi automatici;
- attività di compro oro, argento e preziosi;
- attività di officina, quali riparazioni di veicoli, fabbro, costruzioni e attività analoghe;
- luoghi di culto;
- qualsiasi attività che, seppur non elencata sopra, sia lesiva dell'immagine del Comune e sia comunque incompatibile con le caratteristiche strutturali e con l'ubicazione dell'immobile.

5. CARATTERISTICHE DELLA LOCAZIONE

L'immobile sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Sono a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario, che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito. Parimenti, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi e indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'istanza di partecipazione (Allegato "A" al presente Avviso), l'offerta (Allegato "B" al presente avviso) e la relativa documentazione dovranno essere trasmesse secondo una delle seguenti modalità:

- consegna in plico chiuso presso l'Ufficio Protocollo del Comune, durante gli orari di apertura al pubblico;
- raccomandata a/r indirizzata al Comune di Uri, via Sassari n. 99 – 07040 – Uri (SS);

La busta contenente l'istanza di partecipazione e l'offerta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata, sui lembi di chiusura, dal Legale Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI URI"**;

Il plico dovrà contenere:

- istanza di partecipazione (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà), redatta esclusivamente utilizzando il Modello A (allegato al presente), debitamente compilata in tutte le sue parti e sottoscritta (a pena di esclusione) dal rappresentante legale, dal titolare dell'impresa o dal

libero professionista istante;

- copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;
- **BUSTA RECANTE LA DICITURA “OFFERTA ECONOMICA”,** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura (a pena di esclusione).

La busta dovrà contenere l’offerta economica, redatta utilizzando esclusivamente il modello B (allegato al presente).

L’offerta economica dovrà indicare- in cifra ed in lettera – il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante per le società;

E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il Comune di Uri.

Saranno escluse le offerte economiche non inserite nella busta sigillata recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, sopra descritta.

Saranno escluse le istanze presentate:

- con altre modalità;
- su modulistica diversa da quella appositamente predisposta;
- non sottoscritte.
- oltre il termine di scadenza (di cui all’articolo che segue)

6.1. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti, prima di presentare la domanda, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione dovranno costituire, pena l’esclusione, un deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell’offerta, pari al 10% del canone annuo a base d’asta (€ 300,00), mediante accredito sul conto corrente bancario IBAN IT02J0101587641000000012446, intestato al Servizio Tesoreria del Comune di Uri, indicando quale causale “procedimento per l’assegnazione in locazione di un immobile ad uso commerciale – cauzione.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara.

Nell’evenienza che l’aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

A pena di inammissibilità, le domande devono essere presentate entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 30 luglio 2021.

Nel valutare il rispetto del termine:

- per le domande presentate a mano, rilevano la data e l’ora apposti dall’Ufficio protocollo;
- per le domande trasmesse via Raccomandata A/R, rileva esclusivamente la data di ricezione da parte del Comune;

L'Amministrazione è esente da alcuna responsabilità per la dispersione della domanda derivante da inesatte indicazioni del recapito, da eventuali disguidi postali o da altre cause, imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

8. AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara, nominata dal Responsabile dell'Area Amministrativa, successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle istanze di partecipazione, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini;

La seduta procederà in seduta segreta per la verifica della completezza e della conformità dell'istanza di partecipazione alle disposizioni di cui al presente Avviso.

Conclusa la precedente fase di verifica, in pari o in altra data, La Commissione sarà riunita in pubblica seduta per l'apertura e la valutazione dell'Offerta Economica;

Il Responsabile del procedimento informerà preventivamente i partecipanti della data e del luogo in cui si svolgeranno le pubbliche sedute della Commissione;

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore dell'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara;

Nel caso in cui le offerte più elevate siano di pari importo, la Commissione procederà all'aggiudicazione mediante pubblico sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva avverrà all'esito dell'espletamento delle verifiche necessarie, anche con riguardo alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di istanza.

L'aggiudicazione non equivale in alcun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'esercizio dell'attività di gestione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) da parte del Comune o degli altri Enti preposti.

9. CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Uri il contratto di locazione, le cui spese (di registrazione) saranno poste a suo esclusivo carico, secondo la normativa vigente.

La mancata presentazione nel luogo, nel giorno e nell'ora convenuta implica la decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale;

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, potrà esserne disposta la revocazione e la contestuale o successiva aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria.

In tale caso il Comune di Uri avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il contratto di locazione sarà stipulato dal Comune solo dopo l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione energetica, secondo le normative vigenti.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione conseguenti alle operazioni tecnico-catastali necessarie per redigere l'attestato di prestazione energetica (APE).

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, il conduttore consegnerà al locatore, in sede di stipula, apposita cauzione mediante fidejussione bancaria o deposito presso tesoreria di importo corrispondente a n. 3 canoni mensili di locazione. Detta cauzione verrà restituita al termine della locazione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Ove l'aggiudicataria ceda l'azienda Il Comune può opporsi alla cessione del contratto per gravi motivi, tra i quali è da ritenersi inclusa l'assenza in capo al nuovo titolare dell'azienda dei requisiti richiesti dal presente Avviso (con particolare riguardo ai requisiti di partecipazione, qual è la Sede Legale e/o residenza nel Comune di Uri, e a quanto disposto dall'art. 4).

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ex art. 13 Regolamento UE 2016/679 e D.Lgs n. 196/2003.

Il Comune di Uri dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 e dal D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dell'operatore economico partecipante, sia in formato cartaceo che elettronico per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Il Titolare del trattamento e il Comune di Uri; pec protocollo.uri@pec.comunas.it

Responsabile della protezione dei dati D.P.O. (AVV. Etzo Alessandra Sebastiana) presso il Comune (email: dpo@unionecoros.it; pec: avvalessandrasedastianaetzo@cnfpec.it).

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - INFORMAZIONI E CONTATTI

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Antonella Piredda.

Informazioni sui contenuti del Bando e sulle modalità di presentazione delle domande possono essere richieste

- telefonicamente al n. 0794187067

- via mail: servizi.amministrativi@comune.uri.ss.it a.piredda@comune.uri.ss.it

15. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

ALLEGATO A) – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

ALLEGATO B) – OFFERTA ECONOMICA

Uri 16/07/2021

Il Responsabile dell'Area Amministrativa



Antonella Piredda