



Comune di Osini
Provincia di Nuoro

Piazza Europa n. 1 – 08040 – Osini (NU) - telefono: 0782/79031 - fax: 0782/787004
PEC protocollo@pec.comune.osini.nu.it – Sito Istituzionale www.comune.osini.nu.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI OSINI UBICATI IN OSINI PIAZZA EUROPA N. 9 E VIA PAPA GIOVANNI XIII N. 1 PER ATTIVITÀ DI SERVIZIO/ARTIGIANALE O COMMERCIALE AL DETTAGLIO.

Si rende noto che:

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n. 62 in data 12 ottobre 2020, con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativo – Contabile n. 300 del 16.10.2020 è stato approvato lo schema di Avviso per manifestazione di interesse per la locazione delle seguenti unità immobiliari:

- unità immobiliare posta al piano terra sita in Osini in Piazza Europa n. 9 della superficie catastale di circa mq. 30, identificata catastalmente al Catasto Fabbricati Fg 9 part. 774 sub12. – Cat. C/2 cl. 4 consistenza 24 mq, Rendita € 29,75;
- altra unità immobiliare posta al piano terra sita in Osini in Via Papa Giovanni XXIII n. 1 della superficie catastale di circa mq. 30 mq. identificata catastalmente al Catasto Fabbricati Fg 9 part. 774 sub13. Cat. C/1 cl. 4 consistenza 24 mq, Rendita € 136,34;

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Condizioni dell'affitto

- l'immobile di Piazza Europa sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone minimo mensile di € **47,36**, pari ad un canone minimo annuo di € **568,32**;
- l'immobile di Via Papa Giovanni XXIII n. 1 sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone minimo mensile di € **47,36**, pari ad un canone minimo annuo di € **568,32**;
- gli immobili allo stato attuale costituiscono due differenti unità immobiliare ma essendo attigui possono essere resi comunicanti ed essere destinati alla medesima attività;

Per entrambi i locali varrà quanto segue:

- dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
- i locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali / lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.
- gli interventi utili alla messa a norma ove eseguiti a cura del soggetto gestore potranno essere scomputati dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale;
- la locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di sei e secondo quanto altro previsto nel contratto
- il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
- a titolo di cauzione, gli assegnatari dovranno versare, contestualmente alla firma dell'atto di assegnazione, una somma pari a due mensilità del canone di locazione, che verrà restituita previa verifica dello stato di manutenzione dell'alloggio alla scadenza dell'assegnazione;
- il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;
- sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Obblighi del conduttore

Il conduttore di entrambi i locali di cui trattasi dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- delle spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario; ove questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dall'aggiudicatario il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute.
- il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile sono a carico del conduttore, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme urbanistiche del Comune di Osini;

Requisiti necessari

Per entrambi i locali sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;

- b) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- c) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Osini, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- d) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società;
- e) non avere pendenze legali o economiche con il Comune o altri Enti pubblici.

Sopralluogo obbligatorio

Il sopralluogo degli immobili è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Segreteria -tel. 0782 79031 int. 206 e 209, e-mail: osini@comune.osini.nu.it.

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla manifestazione di interesse.

Termini e modalità di presentazione delle manifestazioni d'interesse.

Le manifestazioni di interesse, da parte dei soggetti interessati alla locazione dei locali sopra descritti, compilate secondo l'allegato modello A, dovranno pervenire con una delle modalità sotto elencate:

1) Inviando un plico chiuso e sigillato controfirmato dal legale rappresentante sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "Manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile sito in Osini, (indicare la via o la piazza con il relativo n. civico per il quale si presenta interesse) di proprietà del Comune Osini";

– Il plico predisposto secondo quanto indicato dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo – presso la sede del Comune - in Piazza Europa n. 1, 08040 Osini, con qualsiasi mezzo entro le **ore 13:00 del giorno 16 novembre 2020**. Farà fede esclusivamente la data e l'ora apposta dall'ufficio protocollo; Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Resta esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Osini, ove per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

2) Inviando la documentazione richiesta, firmata digitalmente dal legale rappresentante, mediante PEC con oggetto "Manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile sito in Osini (indicare la via o la piazza con il relativo n. civico per il quale si presenta interesse) di proprietà del Comune Osini", all'indirizzo protocollo@pec.comune.osini.nu.it, entro le **ore 13:00 del giorno 16 novembre 2020**. Farà fede data/ora della ricevuta di avvenuta consegna della PEC;

Nel plico o nella PEC dovrà essere presente il seguente contenuto:

1. il modello A debitamente firmato (le dichiarazioni sono rese secondo quanto previsto dal DPR 445/00);
2. descrizione dettagliata dell'utilizzo / attività che si intende svolgere negli stabili in questione
3. documento di identità in corso di validità;

4. verbale di avvenuto sopralluogo.

Valore dell'avviso

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 ed è diretta a valutare l'orientamento da assumere favorendo in via prioritaria, le attività che rappresentino una diversificazione dell'offerta commerciale/artigianale attualmente presente nel territorio comunale e/o ritenute più utili alla crescita economica del centro del paese;

Riserva:

- a) la pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comportano per l'amministrazione comunale alcun impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere dalla stessa prestazioni a qualsiasi titolo;
- b) il Comune di Osini si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "Manifestazione di interesse" consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.
- c) Con l'avviso pubblico non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.
- d) il Comune di Osini si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in locazione presentata;
- e) i partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno precisare l'attività che intendono intraprendere nei locali;
- f) in caso di pluralità di istanze che presentino equivalenza tra le attività proposte con pari grado di priorità, potrà essere dato avvio all'espletamento di una gara, in base a criteri di convenienza economica;

Tutela della privacy

Il GDPR 2016/679 ("Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR 2016/679, pertanto, si informa che, i dati personali saranno trattati secondo la nota informativa in allegato al presente avviso e sono raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali.

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che Responsabile del Servizio è la Dott.ssa Maria Grazia Mulas e la Responsabile del procedimento è la dipendente Dott.ssa Laura Pili; eventuali ulteriori informazioni nonché per effettuare il prescritto sopralluogo, possono essere richieste al Comune di Osini Ufficio Segreteria al seguente numero 078279031, int. 206 e 209, e-mail:osini@comune.osini.nu.it.

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Maria Grazia Mulas

Allegati:

- A) Manifestazione di interesse alla locazione dei locali di proprietà del comune di sini ubicati in Osini Piazza Europa n. 9, e Via Papa Giovanni XIII n. 1 per attività di servizio / artigianale o commerciale al dettaglio.
- B) Planimetrie.
- C) Nota Informativa Privacy.