

Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione dei locali comunali siti all'interno della struttura denominata "Mercato Comunale", Trav. Via S. Giacomo, da adibire ad esercizi commerciali.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RENDE NOTO

che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in locazione dei locali inseriti all'interno della struttura denominata "Mercato Comunale", siti in Nureci, Trav. Via S. Giacomo da adibire a esercizi commerciali

PREMESSA:

Per incentivare l'attivazione di esercizi commerciali nel centro storico di Nureci l'Amministrazione Comunale mette a disposizione alcuni locali di proprietà per l'attivazione di nuovi esercizi commerciali.

1) DATI IDENTIFICATIVI DEI LOCALI

I locali oggetto del presente avviso sono i seguenti:

N°	Indirizzo	Mq	Canone di locazione mensile a base d'asta
1	Trav. Via S. Giacomo	16,00	5,00 al mq.
2	Trav. Via S. Giacomo	12,00	5,00 al mq.
3	Trav. Via S. Giacomo	21,00	5,00 al mq.

2) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti ammessi a partecipare alla gara, dovranno risultare in possesso dei requisiti di cui all'art.71 D.Lgs 59/10 commi 1,2, 3, 4 e 5 necessari per l'esercizio di attività commerciali.

Si precisa che non saranno ammesse domande, che si configurano come trasferimenti di attività già operanti nel territorio comunale.

3) CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

Le domande pervenute saranno esaminate secondo i seguenti criteri:

Criterio Tipologia Punteggio

MERCEOLOGIA

Tipologia	Punteggio
Macelleria e pescheria	50
Altre attività commerciali non presenti nel territorio comunale	30
Attività commerciali già esistenti nel territorio comunale	10

OFFERTA:

Tipologia	Punteggio
Offerta in rialzo sull'importo di €. 5.00 al mq., fino al 20%	0
Offerta in rialzo sull'importo di €. 5.00 al mq., fino al 40%	10
Offerta in rialzo sull'importo di €. 5.00 al mq., fino al 60%	20
Offerta in rialzo sull'importo di €. 5.00 al mq., fino al 80%	30
Offerta in rialzo sull'importo di €. 5.00 al mq., fino al 100%	40
Offerta in rialzo sull'importo di €. 5.00 al mq., maggiore del 100%	50

Si precisa inoltre che:

- come criterio di selezione, in caso di richieste valutate con lo stesso punteggio, si terrà conto dell'età anagrafica dei titolari delle aziende privilegiando l'imprenditoria giovanile.
- in caso di ulteriore parità si procederà ad un sorteggio.
- il locale scelto dovrà essere indicato dal richiedente sulla domanda e saranno assegnati in base alla graduatoria determinata con i criteri sopra riportati e tenuto conto che solo i locali n° 1 e 2 sono idonei per le attività di macelleria e pescheria.
- non potranno essere richiesti due o più locali per una singola attività commerciale;
- per ogni merceologia, potranno essere assegnati non più di un locale, per cui se pervenissero più richieste per una merceologia, il locale verrà assegnato solo al primo in graduatoria.

4) PRESA VISIONE OBBLIGATORIA

E' fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione dei locali oggetto del bando, previo appuntamento, da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale telefonando al numero: 0783/96600 (Martedì e Giovedì)

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato dall'Ufficio il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato dei luoghi.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona interessata a partecipare alla gara o, qualora si tratti di una persona giuridica, dal legale rappresentante.

5) PRESENTAZIONE DOMANDE

Gli interessati a partecipare alla selezione, oggetto del presente avviso, dovranno far pervenire al COMUNE DI NURECI, UFFICIO PROTOCOLLO, Via Ungheria 31, 09080 NURECI - entro le ore 13,00 del giorno 27 novembre 2013 un unico plico chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

"NON APRIRE - Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione dei locali comunali siti all'interno della struttura denominata "Mercato Comunale", Trav. Via S. Giacomo, da adibire ad esercizi commerciali"

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Non si darà corso all'apertura del plico se risulterà pervenuto oltre la data di scadenza fissata.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento del plico medesimo.

L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e i giorni martedì e giovedì dalle 16.00 alle 17.00.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla selezione.

All'interno del suddetto plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla selezione, i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione alla gara, da compilarsi su carta con bollo da € 14,62, secondo il modello allegato al presente avviso, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal richiedente, o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

2) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e nel caso di nuova attività dichiarazione con l'impegno di avviare una nuova società entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta concessione del locale;

2) Fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione alla selezione;

L'Istanza di Partecipazione deve essere resa così come indicato dall'apposito modulo (allegato1) e contenere tutti i dati anagrafici ed identificativi (compreso codice fiscale e, se persona giuridica, partita IVA) del richiedente e le dichiarazioni, a pena di esclusione, contenute nel suddetto modulo di domanda e rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

La documentazione di gara è visionabile e stampabile dal sito internet istituzionale www.comune.nureci.or.it o in alternativa potrà essere richiesta all'ufficio protocollo del Comunale, Via Ungheria n° 31, 09080 Nureci (OR), Tel 0783-96600 – E-mail : protocollo@comune.nureci.or.it

6) SVOLGIMENTO SELEZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'inizio delle operazioni di gara sarà stabilito e comunicato ai concorrenti dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste. In tale occasione ed in seduta pubblica sarà effettuata, da parte della apposita Commissione di gara nominata dall'Amministrazione, in primo luogo la verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti e, successivamente, si procederà all'esame dei criteri per l'aggiudicazione dichiarati dai concorrenti ammessi e alla redazione della graduatoria che sarà trasmessa al Responsabile del Servizio Tecnico per l'approvazione.

L'esito della gara sarà reso noto con la pubblicazione dell'atto all'Albo pretorio e disponibile anche sul portale istituzionale www.comune.nureci.or.it;

L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti alla gara, mentre per l'Amministrazione Comunale il vincolo giuridico insorgerà solo in forza della stipula del contratto.

Il verbale della Commissione di gara e il provvedimento di aggiudicazione non sono inoltre sostitutivi del contratto di locazione, alla cui stipula potrà comunque addiversarsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione ai sensi di legge.

7) ADEMPIMENTI E VINCOLI DEGLI AGGIUDICATARI

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro un mese dall'assegnazione e l'attività dell'esercizio commerciale dovrà essere avviata entro massimo 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Eventuali proroghe saranno concesse tenendo conto dei lavori che saranno sostenuti dal locatario per l'attivazione dell'esercizio commerciale.

Vincoli:

a) Il contratto d'affitto avrà durata di anni sei rinnovabile;

b) Il canone d'affitto sarà annualmente aggiornato in base agli indici ISTAT sui prezzi al consumo delle famiglie, così come previsto dalla L. 392/78 l'incremento del costo della vita e tale aggiornamento sarà vincolante per il locatario;

c) Non è possibile variare la merceologia indicata in domanda;

d) Sono a carico degli assegnatari le spese per la voltura e la gestione delle utenze elettriche, telefoniche, idriche e smaltimento rifiuti; La voltura delle utenze attive dovrà essere fatta entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto. L'accordo di ripartizione delle spese dovrà essere fatto dagli assegnatari, senza coinvolgere l'amministrazione;

e) Sono a carico degli assegnatari le spese per la pulizia e la manutenzione ordinaria dei locali (corte, tettoie e bagni pubblici compresi), le stesse dovranno essere pulite almeno una volta alla settimana e l'accordo di ripartizione delle spese dovrà essere fatto dagli assegnatari, senza coinvolgere l'amministrazione;

f) Gli assegnatari dovranno tenere aperto gli esercizi commerciali almeno due giorni alla settimana compreso il sabato salvo i normali periodi di ferie e le chiusure obbligatorie individuate da apposita normativa.

8) CONDIZIONI DI AFFITTO

I locali non potranno essere concessi in sub affitto o subire trasformazioni di utilizzo.

La durata del contratto di affitto sarà quella prevista dalla L.392/78 per le attività commerciali.

Si deroga l'applicazione dell'art. 34 della L. 392/78;

Le spese relative ad eventuali opere che i locatari intendessero sostenere per rendere funzionali i locali all'attività saranno a carico del locatario e potranno essere realizzate solo previo assenso del Comune.

Al termine della locazione il Comune stabilirà se il locatario dovrà ripristinare i locali con le caratteristiche presenti al momento dell'inizio della locazione o meno, senza che lo stesso abbia pretese di rimborsi.

I locali saranno concessi in locazione nelle condizioni in cui sono stati visionati dagli assegnatari che hanno accertato e accettato lo stato in cui gli stessi si trovano.

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

Si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di Nureci di affidare i locali al concorrente che segue nella graduatoria delle richieste e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione di esiti della selezione, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento dei locali in favore del successivo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario aggiudicatario rinunci alla locazione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del locatario medesimo, nelle ipotesi contemplate nel contratto di locazione e dettagliate nel contratto relativo.

Negli stessi termini (e cioè attingendo alla graduatoria delle offerte) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi concorrenti presenti nella graduatoria delle offerte.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Spoleto, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi della Legge 241/90 si precisa che il Responsabile del Procedimento è il Sig. Renzo Ponti, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Nureci.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle norme del R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il trattamento dei dati giudiziari sono trattati in base all'autorizzazione del garante per la privacy n. 7/2002.

Il Trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

Le informazioni personali comunicate avranno una diffusione pubblica in caso di aggiudicazione.

L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa.

Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata al Responsabile del Servizio Tecnico quale Responsabile del Trattamento.

Allegato n. 1: modulo di domanda

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Renzo Ponti