

COMUNE DI SANTOMENNA

Provincia di SALERNO

C.a.p. 84020 – C.F. 82001530656 – Partita IVA 00787430651 – TEL. 0828/911004 – Fax 91105

Prot.n. 3434

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI COMMERCIALI DI PROPRIETA' DELL'ENTE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 24.5.2008

RENDE NOTO

ART. 1 DESCRIZIONE DEI LOCALI

Il Comune di Santomenna è proprietario di locali ad uso commerciale - meglio identificati come "*Centro Commerciale*" - ubicati in Corso XXIII Novembre, che intende concedere in locazione al fine di creare nuove opportunità e nuovi servizi ai cittadini sul territorio Comunale.

I predetti locali sono così individuati:

- **IMMOBILE N.1**
Foglio 5, Part. 819, sub 9, mq 71– ex edicola ;
- **IMMOBILE N.2**
Foglio 5, Part. 819, sub 4, mq 44,58– ex macelleria ;

La planimetria e i documenti complementari possono essere visionati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Santomenna.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso dal Lunedì al Venerdì e nelle ore di ufficio contattando il seguente numero telefonico tel. 0828 911004 interno 6-1– email: raffaele.varalla@comune.santomenna.it.

Il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della legge 241/1990: Geom. Raffaele Varalla

ART.2 DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabili tacitamente, a partire dalla data di stipulazione del contratto. Non sarà riconosciuta alcuna indennità alla cessazione del rapporto di locazione e a carico del conduttore ricadrà sia l'ordinaria che la straordinaria manutenzione.

Al termine periodo di locazione, i locali dovranno essere restituiti nello stato di fatto in cui vengono consegnati.

ART. 3 CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione mensile è così quantificato:

IMMOBILE N. 1 => € 207,08 mensili oltre aggiornamento Istat ;

IMMOBILE N. 2 => € 146,08 mensili oltre aggiornamento Istat ;

Dal canone di locazione saranno scomputati eventuali lavori di adeguamento e/o miglioramento non strutturale dei locali. Inoltre, il progetto di allestimento e adeguamento, redatto a cura dell'interessato stesso, dovrà essere preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 4 CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'immobile 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 e pertinenze.

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%.

Contestualmente alla stipulazione del contratto di locazione, si costituisce per il conduttore l'obbligo di assumere su di sé, oltre al canone di affitto, le tasse, i tributi, le spese di luce, acqua tele fono e riscaldamento oltre ogni eventuale altro

servizio e tutte le spese previste dalle normative vigenti, comprese quelle comunali, necessarie per lo svolgimento dell'attività di cui trattasi.

E' vietata ogni variazione d'uso, cessione nonché la sublocazione a terzi, non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale di Santomenna .

Tutte le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguente saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale, inoltre, a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una cauzione pari a tre mensilità, prima della stipula del contratto di locazione.

ART. 5 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza 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.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare dell'attività.

I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'ufficio tecnico comunale - tel. 0828 911004 interno 6-1- email: raffaele.varalla@comune.santomenna.it

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

ART.6 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione (pena la esclusione) nella manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, il soggetto richiedente, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 s.m.i. in caso di dichiarazioni false o mendaci, deve produrre domanda in cui l'offerente dichiara, oltre al possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento e stipula contratti con la P.A. e per l'accesso e l'esercizio delle attività commerciali, anche il possesso di requisiti specifici per la presente procedura.

Possono, pertanto, presentare manifestazione di interesse al presente bando i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana o di uno stato membro dell'Unione Europea;
- Iscrizione all'albo delle imprese artigiane o commerciali. In alternativa coloro che si impegnano, mediante auto dichiarazione, ad iscriversi all'albo di competenza entro i tre mesi successivi alla data di assegnazione dei locali e comunque prima della stipula del contratto di locazione, pena la decadenza immediata dalla assegnazione.

ART.7 SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA GARA

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

ART. 8 MODALITÀ DI VALUTAZIONE E ASSEGNAZIONE

Ai fini dell'inserimento nella graduatoria di assegnazione, ad ogni domanda sarà attribuito un punteggio, assegnato in relazione ai criteri sotto riportati:

- 1) **Iniziative che prevedono incrementi occupazionali nel triennio dall'inizio dell'attività (max 10);**
 - a. Incremento previsto compreso tra 3-5 unità – punti 10
 - b. Incremento previsto minore o uguale a 2 unità- punti 6

- 2) **Criteri soggetti** (da possedere alla data di scadenza dal bando)
 - a. Giovani di età compresa tra i 18 e i 40 anni che costituiscono nuove attività – **punti 15**
Per le società, di qualunque natura giuridica, il punteggio sarà attribuito tenendo conto dell'età media desunta dalla sommatoria delle persone costituenti la stessa.

- 3) **Progetto di gestione dei locali fino a 20 punti**
Il progetto dovrà comprendere:
 - a. esperienza specifica (valutazione Curriculum del personale e di ogni documentazione comprovante esperienze professionali strettamente legate alle attività del settore) / titolo di studio attinente fino a **10 punti**;
 - b. piano delle attività promozionali, con precisa indicazione del numero di attività minime da svolgersi annualmente (comunicazione, organizzazione eventi, promozione di prodotti tipici locali ecc) del locale fino a **10 punti**.

In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio.

Successivamente alla presentazione della manifestazione di interesse il Responsabile Unico del procedimento Geom. Raffaele Varalla provvederà alla valutazione delle domande presentate redigendo apposita istruttoria sulla base dei criteri precedentemente elencati.

Il Responsabile di Settore Tecnico provvederà, sulla base dell'istruttoria, all'assegnazione definitiva dei locali redigendo apposita graduatoria per l'assegnazione e per la stipula del contratto di locazione.

ART. 9 MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE

Al fine di agevolare la corretta compilazione delle domande le stesse possono essere compilate utilizzando preferibilmente il modulo di istanza-dichiarazione predisposto dal Comune ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

Alla domanda deve essere allegata una copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore (o documento equipollente), in corso di validità.

Le domande devono essere **a pena di esclusione** inviate entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno **26 settembre 2020**, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Santomena, Piazza Municipio n. 1 – 84020 Santomena (SA) o a mezzo PEC all'indirizzo **protocollo.santomenna@asmepec.it** contenente in allegato la richiesta firmata digitalmente ovvero sottoscritta e scansionata (file pdf) con allegato documento di riconoscimento del rappresentante legale.

È, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 ed il martedì/giovedì anche il pomeriggio dalle ore 16:00 alle ore 18:00 presso l'Ufficio Protocollo della Stazione appaltante, sito in Piazza Municipio n. 1 – Santomena (SA) – Piano terra.

Il recapito tempestivo della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il Comune di Santomena declina ogni responsabilità per il mancato arrivo, nel termine stabilito, della manifestazione di interesse.

L'istanza dovrà indicare nell'oggetto la seguente dicitura **“AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI COMMERCIALI DI PROPRIETA' DELL'ENTE”**.

Il Comune effettuerà idonei controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni; chi rilascia dichiarazioni mendaci è punito dalla legge e decade dal beneficio dell'assegnazione eventualmente spettante.

ART. 10 ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio provvede alla istruttoria delle domande, verificando la completezza e la regolarità della compilazione dell'apposita domanda di partecipazione, l'esistenza della documentazione richiesta e provvede, inoltre, alla predisposizione e compilazione di una graduatoria entro 60 giorni dal termine ultimo per la presentazione delle domande.

Le istanze di partecipazione sono ritenute ammissibili e valutabili se:

- Pervenute entro il termine perentorio stabilito da presente avviso;
- Complete delle dichiarazioni e delle documentazioni richieste nel presente avviso.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line, sul sito informatico del Comune di Santomena in *“Amministrazione Trasparente”* nella Sezione *“Bandi di gara”* e sul relativo sito internet all'indirizzo: www.comune.santomenna.sa.it.

Tale forma di pubblicità costituisce notifica ad ogni effetto di legge.

La presentazione della domanda di partecipazione non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente bando.

Alle assegnazione degli immobili si procederà con determina del Responsabile del Settore Tecnico, su proposta del Responsabile del procedimento, come previsto dal sopracitato art. 8.

ART. 11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.lgs. 196 del 30 giugno 2003 s.m.i. in materia di protezione dei dati personali, in vigore, si informano i soggetti partecipanti che i dati e le informazioni acquisiti saranno utilizzati dall'Amministrazione esclusivamente ai fini della presente procedura, garantendone l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento con i sistemi informatici.

Il presente Avviso è pubblico all'Albo Pretorio on-line, sul sito informatico del Comune di Santomena in *“Amministrazione Trasparente”*.

Per qualsiasi chiarimento inerente la presente procedura è possibile rivolgersi al Responsabile del procedimento, Geom. Raffaele Varalla tel. 0828 911004 tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il martedì/giovedì anche il pomeriggio dalle ore 16:00 alle ore 18:00.

Santomenna, 15.9.2020

**Il Responsabile del Settore Tecnico
f.to Ing. Gerardo Venutolo**