



Comune di Orsara di Puglia

Provincia di Foggia

Via XX Settembre – 71027 Orsara di P. (Fg)

Ufficio Tecnico

Centralino Tel. 0881 964013 – Fax 0881 915014

www.comune.orsaradipuglia.fg.it – e-mail: utc.orsaradipuglia@libero.it

C.F.80002200717 – P. IVA 00427820717



Prot. n. ____ del _____

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN LOCALITÀ GIARDINETTO AL CIVICO 8 - PIANO TERRA, FOGLIO 28, P.LLA 19 SUB1

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE TECNICO E GESTIONE DEL TERRITORIO

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 09.04.2019 e della propria Determinazione n 656 Reg. Gen. del 27.08.2019

RENDE NOTO

che è indetta una procedura aperta per la valorizzazione e l'utilizzazione in locazione del fabbricato di proprietà comunale ubicato in Località Giardinetto al civico 8 - Piano Terra, Foglio 28, p.la 19 sub1, destinato ad attività produttiva/commerciale, demandando al futuro locatario la realizzazione di tutte le opere necessarie per l'utilizzo dello stesso con la finalità indicata e nel rispetto del Regolamento di Igiene Locale e delle prescrizioni della competente ASL.

La procedura aperta sarà aggiudicata **al prezzo più alto**. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 30.09.2019** al seguente indirizzo: Comune di Orsara di Puglia - Ufficio Protocollo, Via Ponte Capò e saranno valutate, in seduta pubblica, il giorno 30.09.2019 alle ore 12:30

§1 DATI DEL LOCATORE

- Comune di Orsara di Puglia;
- Indirizzo: Via XX Settembre;
- Località: Orsara di Puglia (FG) - cap 71027;
- tel. centralino 0881/964013 - Fax 0881/915014
- indirizzo internet: www.comune.orsaradipuglia.fg.it;
- posta elettronica (e-mail): utc.orsaradipuglia@libero.it;
- posta certificata (e-mail): utc@pec.comune.orsaradipuglia.fg.it

§2 – RICHIESTA DI EVENTUALI CHIARIMENTI

Tutti gli interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti di natura tecnico-amministrativa, inerenti la presente procedura di gara, al R.U.P.

Le suddette richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana e potranno essere richiesti fino al terzo giorno antecedente il termine indicato nel bando di gara per la presentazione delle offerte.

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): Ing. Rocco Rossi Te. 0881 964013, Fax 0881 964015, email: utc.orsaradipuglia@libero.it.

Il Comune di Orsara di Puglia pubblicherà chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet www.comune.orsaradipuglia.fg.it.

Si precisa che i concorrenti, partecipando alla gara, accettano che tali pubblicazioni abbiano valore di comunicazione a tutti gli effetti di legge, impegnandosi a consultare periodicamente il predetto sito.

§3 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE

Oggetto del presente avviso pubblico è la valorizzazione e concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale da destinare a futura attività produttiva/commerciale, nel rispetto degli oneri indicati nel presente avviso.

L'immobile viene affidato nelle condizioni strutturali e nello stato di manutenzione in cui si trova.

Lo stesso risulta ubicato in zona periferica rispetto al comune di Orsara di Puglia, rispetto al quale dista circa 15 km. Sotto il profilo costruttivo, risulta realizzato da struttura in muratura portante e da solai in latero cemento.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita dall'intero piano terra di un immobile condominiale a prevalenza destinazione abitativa. La stessa è sprovvista di impianto di riscaldamento ed è, invece, dotata di impianto elettrico da adeguare. Non risulta presente l'allaccio alla rete idrica comunale.

L'immobile è assegnato a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso.

§4 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, 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 rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi di riqualificazione dei locali, compreso la manutenzione straordinaria sull'esistente, saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

Le spese migliorative sostenute e realizzate dal locatario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del contratto. Alla scadenza della durata del contratto le opere realizzate sul bene di proprietà comunale saranno acquisite di diritto al patrimonio comunale.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

§5 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

§6 – OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;

Sono previsti, altresì, a carico del conduttore sia gli oneri relativi agli allacci della struttura ai pubblici servizi (acqua, luce, gas, ecc.) che gli oneri relativi al pagamento dei consumi relativi alle utenze, nonché il posizionamento di cestini porta rifiuti (uno per ogni tipologia di rifiuti) per la raccolta differenziata come da indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Rimane a carico del conduttore la realizzazione di tutte le opere necessarie per l'utilizzo dello stesso con la finalità prevista nel presente avviso pubblico, provvedendo alla riqualificazione dei locali con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'esistente e nuovi investimenti. Le spese migliorative sostenute e realizzate dal locatario non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi alla scadenza del contratto. Alla scadenza della durata del contratto le opere realizzate sul bene di proprietà comunale saranno acquisite di diritto al patrimonio comunale.

Il conduttore dovrà provvedere, altresì, all'allestimento dei locali e alla fornitura degli arredi ed attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività prevista, nel rispetto del carattere del luogo e secondo criteri compatibili con le leggi di sicurezza vigenti.

Il Conduttore dovrà inoltre:

- a) possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni allo svolgimento delle attività da svolgere;
- b) rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi;
- c) rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
- d) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione alimenti e bevande;

È compito del conduttore provvedere:

- a presentare, presso gli appositi uffici del Comune di Orsara di Puglia, SCIA per la somministrazioni di alimenti e bevande ai sensi delle vigenti normative regionali e statali;
- all'arredo dei locali, alla pulizia, alla custodia ed alla vigilanza sui locali oggetto della presente locazione.

L'acquisto di arredi ed attrezzature, necessari alla attività ordinaria della struttura e la loro eventuale sostituzione e/o aggiornamento, deve essere a carico del conduttore, senza diritto ad alcun indennizzo da parte del Comune di Orsara di Puglia, il quale si riserva la possibilità di acquisirle, a fine locazione, al prezzo di stima da concordarsi fra le parti. Alla fine della locazione si procederà alla riconsegna della struttura e dei relativi arredi, mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza.

Il mancato e puntuale adempimento da parte del Conduttore degli obblighi ed oneri posti a suo carico comporterà la automatica ed immediata risoluzione del rapporto contrattuale.

§7– CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta per la locazione è stimato in € 1.534,08 all'anno, oltre IVA di legge se dovuta.

Tale canone annuo tiene conto degli obblighi a carico del conduttore di cui al precedente §6.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di affidamento.

In sede di sottoscrizione dell'atto di locazione l'aggiudicatario dovrà provvedere a presentare l'attestazione circa l'avvenuto pagamento del primo canone (relativo alla semestralità di spettanza).

§8 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO .

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, tramite bonifico bancario.

Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento di un canone (annualità) nei tempi e nei modi previsti dal presente avviso comporterà l'automatica risoluzione del rapporto contrattuale, salvo diversa determinazione del Comune.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge n.136 del 13/8/2010 in materia di normativa antimafia le parti assumono l'obbligo di tracciabilità del flusso finanziario ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto

§9 – SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

§10 – VARIANTI

Rispetto alle condizioni base contenute nel presente avviso pubblico è consentito, a cura e spese del conduttore e su esplicita autorizzazione del comune, apportare delle modifiche all'immobile concesso in locazione, al fine di adeguarlo ai requisiti igienico edilizi (anche con esecuzione di opere edilizie) e renderlo funzionale all'attività da svolgere.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati alle strutture dall'esecuzione di lavori eseguiti dal conduttore e non preventivamente autorizzati.

§11– REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare alla procedura in oggetto qualsiasi soggetto interessato, sia persona fisica sia giuridica, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i;
4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

Possono partecipare anche soggetti non ancora iscritti alla CCIAA, ma in possesso dei necessari requisiti (l'iscrizione può essere effettuata anche successivamente, ma deve essere adempiuta alla Camera di Commercio territorialmente competente prima della stipula del contratto di affidamento del servizio).

Ai sensi di quanto previsto alla lettera m), comma 5, dell'art. 80 del Codice dei Contratti, è fatto divieto di partecipare alla presente procedura di gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una

delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. Nel caso in cui il l'Amministrazione rilevasse tale condizione in capo al soggetto aggiudicatario della gara dopo l'aggiudicazione della gara stessa o dopo l'affidamento del contratto, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali, ovvero alla revoca dell'affidamento.

È fatto, altresì, divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

Si ribadisce che la mancata osservanza delle prescrizioni sopra riportate determina l'**esclusione** dalla gara.

§12- SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso è **obbligatorio, a pena di esclusione** dalla gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato almeno 7 giorni prima della scadenza prevista per la presentazione delle offerte, secondo i tempi e le modalità da concordare con il Responsabile del Procedimento, ing. Rocco Rossi, reperibile all'indirizzo di posta elettronica di seguito indicato:

- utc.orsaradipuglia@libero.it;

A tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, dovrà trasmettere al referente suindicato, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo con indicazione dei nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso.

L'attestato in questione dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara ed inserito nella **Busta A) – Documentazione Amministrativa**, unitamente agli altri documenti richiesti.

La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti del Comune risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo.

§13 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

Comune di Orsara di Puglia - Ufficio Protocollo – Via XX Settembre - 71027 Orsara di Puglia, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30.09.2019.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione alla procedura aperta del giorno 30.09.2019 per l'assegnazione in locazione del fabbricato di proprietà comunale ubicato in località Giardinetto al civico 8 - piano terra, Foglio 28, p.la 19 sub1 ”**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa

Busta B) – Offerta Economica

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:

A1) l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 11 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia);

A3) dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

A4) l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 1.000,00, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;

- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;

A5) dichiarazione di presa visione ed accettazione del Codice Etico del Comune di Orsara di Puglia (CODICE ETICO).

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

Busta B) – Offerta Economica

L'offerta economica, redatta secondo il modello allegato "Mod-OFFERTA", indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "**Offerta economica**", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

§14 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto ai paragrafi 11 e 13 del presente avviso, costituiscono cause di esclusione dalla partecipazione alla gara le offerte

- a) prive della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- b) prive della fotocopia di un documento di identità personale;
- c) prive di indicazione di dati essenziali da parte del richiedente;
- d) pervenute oltre il termine di scadenza;
- e) contenenti dichiarazioni e/o documentazione recanti informazioni non veritiere accertate in qualsiasi momento;
- f) presentate da soggetti che nell'anno precedente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- g) condizionate per qualsiasi motivo;
- h) espresse con canone in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

§15 – MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE

La gara si svolgerà secondo la procedura di seguito descritta.

La seduta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute entro il termine stabilito dal presente Avviso sarà comunicata a tutti i partecipanti a mezzo pec, con almeno 48 ore di preavviso rispetto alla data e ora fissate.

In tale seduta il Seggio di Gara all'uopo nominato, costituito dal Responsabile del Procedimento assistito da due testimoni scelti tra i dipendenti comunali, procederà ad eseguire le seguenti operazioni:

- verificare l'integrità e la regolare chiusura dei plichi e all'apposizione della rispettiva numerazione secondo ordine di arrivo al protocollo generale;
- aprire il plico e la busta contenente la documentazione amministrativa (busta "A") per ciascun concorrente, accantonando le altre buste sulle quali verrà unicamente apposta la numerazione come già indicato sul plico;
- verificare la correttezza formale della documentazione;
- ad aprire la busta (busta "B") contenente l'offerta economica per ciascun concorrente ammesso, verificando la completezza e regolarità del contenuto;
- dare lettura dell'importo offerto a titolo di canone di locazione;

Al termine delle predette attività, il Seggio di Gara redigerà apposito verbale riportante la graduatoria dei partecipanti, stilata in funzione delle offerte economiche presentate.

Il verbale avrà valore provvisorio, essendo la stipula del contratto di locazione subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente proprietario, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Alle sedute pubbliche può assistere chiunque, tuttavia solo i concorrenti (legali rappresentanti o soggetti muniti di delega scritta uno per ogni concorrente) hanno diritto d'intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni.

§16 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

Il Comune di Orsara di Puglia si riserva di affidare la locazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La graduatoria finale dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio **"del prezzo più alto"** e sarà approvata con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico e Gestione del Territorio. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'Amministrazione, una volta disposta l'aggiudicazione, procede alla verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di gara di cui al presente Avviso Pubblico.

Nell'ipotesi che l'appalto non possa essere aggiudicato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria provvisoria, lo stesso verrà aggiudicato al concorrente secondo classificato. In caso di ulteriore impossibilità, l'appalto sarà aggiudicato al concorrente/i successivamente collocato/i nella graduatoria finale.

L'aggiudicatario dell'appalto dovrà presentarsi alla data che sarà fissata da questa Amministrazione, per la stipulazione del contratto con atto pubblico con spese contrattuali, accessorie, relative e conseguenti a carico del locatario. In mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria. In tal caso è facoltà dell'Amministrazione medesima aggiudicare l'appalto al concorrente che risulti successivamente classificato nella graduatoria delle offerte.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

Il Comune di Orsara di Puglia si riserva, in caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di successiva eventuale risoluzione del contratto di locazione per grave inadempimento del locatario, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle condizioni economiche già proposte in sede di offerta.

L'offerta dell'aggiudicatario si intende vincolata fino alla stipula del contratto. In ogni caso la partecipazione alla procedura di cui al presente Avviso comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole nello stesso contenute e in tutti i documenti ad esso afferenti. Tutte le informazioni riguardanti eventuali chiarimenti chiesti dai concorrenti, le convocazioni per le sedute pubbliche della Commissione di gara, saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente (www.comune.orsaradipuglia.fg.it). Il contenuto delle stesse avrà valore di notifica agli effetti di legge.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, pari a **una annualità** del canone di locazione offerto in sede di gara, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

Ai fini della stipula del contratto l'Impresa aggiudicataria dovrà produrre:

- A) Cauzione definitiva;
- B) Deposito spese contrattuali;
- D) Ogni altro documento richiesto dall'amministrazione aggiudicatrice.

L'aggiudicatario rimarrà immediatamente vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto.

L'esercizio dell'attività commerciale all'interno dell'immobile concesso in locazione è vincolata alla presentazione di apposita SCIA, pertanto, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto dovrà essere presentata al Comune di Orsara di Puglia, da parte dell'assegnatario, pena decadenza, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività relativa all'attività da svolgere.

§17 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 53 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'approvazione del verbale aggiudicazione.

§18 – INFORMAZIONI GENERALI

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- Il Responsabile del Procedimento ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;
- Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del contratto.

§19 – TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Orsara di Puglia, in qualità di titolare (con sede in Orsara di Puglia, Via Ponte Capò, casella di posta elettronica certificata PEC comune@pec.comune.orsaradipuglia.fg.it) tratterà i dati personali conferiti con la modulistica allegata al presente Avviso per le seguenti finalità istituzionali: procedura di gara ad evidenza pubblica per la concessione in locazione del fabbricato

di proprietà comunale ubicato in località Giardinetto al civico 8 - piano terra, Foglio 28, p.la 19 sub1.

Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile ed il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/279 (General data protection regulation o GDPR) i dati personali raccolti per finalità inerenti alla definizione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nell'esercizio delle funzioni istituzionali, oltre che per l'adempimento degli obblighi di comunicazione e di pubblicità previsti in materia dalle disposizioni di legge e di regolamento.

Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale ed informatica nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al GDPR 2016/279.

L'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà nel rispetto delle prescrizioni di cui alle predette norme. Gli interessati hanno il 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 che li riguarda, o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. Del RGPD).

Responsabile del trattamento dei dati è il Dott. Ing. Rocco Rossi, Responsabile del Settore Tecnico e Gestione del Territorio del Comune di Orsara di Puglia.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

§20 – RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI PRE-GARA

Eventuali comunicazioni, richieste di informazioni e quesiti pre-gara potranno essere inoltrati alla stazione appaltante almeno 7 giorni lavorativi precedenti il giorno stabilito per la ricezione delle offerte. Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate per posta elettronica agli indirizzi di cui in premessa e formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro 3 giorni lavorativi decorrenti dalla data di ricezione dell'istanza. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima sul sito del Comune di Orsara di Puglia, nella sezione denominata "Bandi di Gara e Contratti".

Orsara di Puglia, li 27 agosto 2019

**Il Responsabile del Settore Tecnico
e Gestione del Territorio**


