



CITTÀ DI OZIERI
Provincia di Sassari

SETTORE FINANZIARIO, PIANIFICAZIONE E SVILUPPO LOCALE
Servizio Patrimonio

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA
NUOVA LOCAZIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
PIAZZA G.GARIBALDI N. 40.**

IL DIRIGENTE

In attuazione della delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 19.03.2020 e della determinazione dirigenziale a contrarre n. 43/271 del 16.06.2020,

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende acquisire manifestazione di interesse per procedere alla nuova locazione di un locale commerciale di proprietà comunale sito in Piazza G.Garibaldi n. 40, distinto a catasto al Foglio 68, particella 179, subalterno 1, categoria C/1, classe 1, consistenza 118 mq, superficie catastale 150 mq, rendita 1279,78, facente parte di un edificio pubblico storico, avente più di 70 anni, quindi soggetto alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali), meglio descritto nell'allegato "A" – Scheda informativa.

Nell'immobile non potranno essere insediate attività commerciali tali da richiedere l'installazione di apparati tecnologici invasivi; la natura dell'attività commerciale dovrà essere compatibile alle caratteristiche dei locali, al decoro e valore culturale dell'edificio oggetto di tutela.

Il nuovo canone di locazione è stato stabilito in **€ 8.460,00** sulla base dei canoni medi di locazione per tipologia analoga.

Il presente avviso, non è vincolante per l'Ente, è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati alla locazione e non costituisce invito ad offrire, né offerta o promessa al pubblico.

Soggetti ammessi a partecipare

Potranno partecipare i soggetti che:

- siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 (art. 80 – motivi di esclusione);

Sopralluogo

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto della presente manifestazione d'interesse, previo appuntamento con il Responsabile del Servizio Patrimonio.

Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

Gli interessati dovranno inviare la manifestazione d'interesse utilizzando l'apposito modello scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente: www.comune.ozieri.ss.it mediante il percorso www.comune.ozieri.ss.it/index.php?pagina=avvisi

entro e non oltre le ore 12:00 del 26 giugno 2020

con le seguenti modalità:

1. a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it;
2. in forma cartacea con raccomandata A/R;
3. in forma cartacea direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune.

Le dichiarazioni di interesse, di cui ai punti 2 e 3, saranno in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura: "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA G.GARIBALDI N. 40**".

Il Comune di Ozieri, scaduto il termine di cui sopra, procederà a esaminare le manifestazioni di interesse e a trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le modalità e i termini (**entro 5 giorni**) con cui presentare l'offerta.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, ci si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la locazione, senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante.

Resta fatto salvo l'esercizio del **diritto di prelazione nei confronti del conduttore uscente**.

Nel caso non pervenga nessuna istanza il contratto verrà rinnovato ai nuovi patti e condizioni alla ditta che attualmente esercita la propria attività nel locale.

La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti, né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione. ex art. 1336 cod. civ.

Durata della locazione

La durata prevista del contratto di locazione è di 6 anni, rinnovabili alla scadenza nei modi e limiti previsti dalla Legge n. 392/78.

Disciplina contrattuale essenziale :

Il locatario dovrà mantenere i beni che formeranno oggetto di contratto in perfetta efficienza e dovrà provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali ed utilizzo degli stessi (*allacci-volture utenze , tributi, etc.)* .

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT (secondo l'indice F.O.I.). Il futuro contratto di locazione dovrà prevedere l'obbligo di costituire un deposito cauzionale/polizza fidejussoria d'importo pari a tre quote mensili del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

Prima della firma del contratto di locazione, a stipulare apposita polizza assicurativa del massimale di € 55.000,00 e di durata corrispondente a quelle del contratto di locazione, che indennizzi danni al bene locato derivanti da incendio, responsabilità civile e ricorso terzi (*in particolare la polizza dovrà indennizzare sia i danni subiti dal bene locato che quelli subiti dagli edifici confinanti per causa dello stesso bene locato*).

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il locale che costituisce l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo.

È in ogni caso vietato al conduttore:

1. di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile e non consoni al viver civile.
2. di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Dati e informazioni utili:

Amministrazione procedente:

Comune di Ozieri – Settore Finanziario, Pianificazione e Sviluppo Locale - Servizio Patrimonio

Indirizzo: Via Vittorio Veneto, 11 – 07014 Ozieri

Telefono: 079/781213 – 070/781202

Sito Internet: <http://www.comune.ozieri.ss.it>

Contatto e-mail: ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it

PEC: protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it

Chiarimenti di carattere tecnico potranno essere richiesti al Responsabile del Servizio Patrimonio Geom. Cola Maria Giovanna tel. 079-781202 e-mail: ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it;

Ai sensi del Reg. UE 2016/679, gli interessati con la partecipazione alla presente procedura acconsentono al trattamento dei dati personali per tutte le fasi procedurali.

Allegati: scheda informativa immobile e modulo manifestazione interesse

Il Segretario Generale
Dirigente ad interim del Settore
Dott. Carta Giancarlo