



# CITTÀ DI OZIERI

*Provincia di Sassari*

**SETTORE FINANZIARIO, PIANIFICAZIONE E SVILUPPO LOCALE**

*Servizio Patrimonio*

## BANDO DI GARA

**BANDO PER LA LOCAZIONE DI N. 01 UNITA' IMMOBILIARE AD USO TERZIARIO (uffici/studi professionali cat. A/10) ubicata al Piano 3<sup>^</sup> - Edificio sito in Piazza G.Garibaldi n.38**

### IL DIRIGENTE

Rende noto che il Comune di Ozieri – Settore Finanziario, Pianificazione e Sviluppo del Territorio – Servizio Patrimonio, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 08 del 19.03.2020, intende concedere in locazione un unità immobiliare ubicata nel Comune di Ozieri, secondo le previsioni di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 270 del 16.06.2020.

### Art. 1 - OGGETTO DELLA PROCEDURA

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura di gara, di seguito descritta,

<b>Descrizione</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>
Locale ad uso attività terziarie (uffici - studi professionali)	Comune di Ozieri Piazza G. Garibaldi n.38 piano 3 <sup>^</sup>	NCT F° 68 mappale 47 NCEU F° 68 particella 179 sub 7 Categ. A/10 - Uffici o studi privati Sup. Catastale mq. 148,00

è posta in un edificio storico, avente più di 70 anni, quindi soggetto alle disposizioni di cui al DLgs n. 42/2004 (Codice dei beni culturali), con accesso da un vano scala, dotato anche di impianto ascensore, comune ad altre unità immobiliari assegnate in locazione;

Il bene posto in locazione, di cui il Comune garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza, sarà locato nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente bando, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, senza obbligo per il Comune proprietario di effettuare qualsiasi opera, miglioria o altro.

E' data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni dell'immobile oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno 2 (due) giorni di preavviso, al seguente punto di contatto:

- Geom. Cola Maria Giovanna tel. 079-781202 (e-mail ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it)

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la locazione nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione locataria verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Per una più completa descrizione ed individuazione e, per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alla scheda informativa (Mod. A) allegata, quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di locazione in oggetto.

## **Art. 2 – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Le principali condizioni contrattuali che caratterizzeranno la locazione dell'unità immobiliare oggetto del presente bando con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

- a) *durata contrattuale della locazione anni 6(sei), a far data dalla stipula del contratto (Legge n. 392/78), rinnovabile una sola volta, dietro apposita istanza da presentare 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto;*
- b) *il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT, più IVA ed accessori;*
- c) *corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale , del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;*
- d) *divieto di cessione del contratto di locazione e di sublocazione e/sub concessione, anche parziale , del bene assegnato;*
- e) *divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;*
- f) *pulizia manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico e delle parti di uso comune;*

*g) divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.*

L'unità immobiliare o porzione della stessa, saranno assegnate 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 dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Sono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso del bene immobile da assegnare in locazione, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri Enti Pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento-utenze, ovvero opere ritenute o che si rendessero necessarie ai fini dell'uso consentito.

Trattandosi di bene immobile edificato da più di 70 anni, quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali), gli eventuali interventi edili di miglioria e messa a norma, dovranno essere sottoposti all'approvazione del MiBACT.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del Servizio Patrimonio dell'Ente, senza che l'aggiudicatario possa beneficiare di eventuali riduzioni e/o benefici, né vantare alcun indennizzo da parte del Comune durante o a termine del rapporto di locazione.

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione;

Al momento della stipula del contratto il conduttore dovrà dichiarare di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile e non consoni al viver civile.

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.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi;

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica.

La gestione, pulizia e manutenzione ordinaria degli spazi comuni (scale comuni) rimane a carico dei conduttori, in libero accordo tra di loro.

Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

Il locatore concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato.

Il locatore concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto.

### **Art. 3 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche (maggiorenni alla data di scadenza del bando) e persone giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

1) *non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa giurisdizionale nei confronti dell'Amministrazione comunale*

2) *non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.lgs. n. 231/2001;*

3) *non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;*

4) *non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;*

5) *in caso di impresa non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;*

6) *non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di locazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;*

7) *per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle imprese ;*

8) *per le società, la composizione degli organi societari con indicazione del legale pro-tempore;*

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara :

- a) *coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;*
- b) *i dipendenti del Comune di Ozieri che si trovino coinvolti nel procedimento o abbiano potere decisionale in merito;*
- c) *coloro che presentano domanda sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel Bando.*

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 4 del presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di locazione.

In caso di partecipazione di una persona giuridica i predetti requisiti devono essere posseduti anche dal rappresentante legale, e dai soci.

Essi sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 sottoscritte dal concorrente contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, in conformità allo schema domanda Mod. B) allegato al presente Bando.

In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, **a pena di esclusione**, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile e prodotte in originale. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art 81 R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo a favore dell'offerente.

#### Art. 4 – PRESENTAZIONE OFFERTA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati potranno presentare offerta sul canone mensile posto a base di gara per :

- **l'intera unità immobiliare** NCEU F° 68 particella 179 sub 7 per la quale il **canone mensile a base di gara** è stabilito in **€ 665,00**

oppure

- **per singolo lotto** (vano ad uso ufficio), con utilizzo comune dei locali di servizio e corridoio al piano come indicati nel Mod. E).

<b>Lotto</b>	<b>Superficie mq.</b>	<b>Canone mensile a base di gara</b>
1	13,85	67,17 €/mese
2	22,50	109,12 €/mese
3	27,00	130,95 €/mese
4	28,45	137,98 €/mese

In caso di offerte per singolo lotto l'importo del canone mensile sarà maggiorato di un ulteriore canone mensile per l'uso degli spazi comuni (corridoio e servizi igienici) stabilito in 196,00 €/mese. Tale importo mensile verrà corrisposto in quota parte in funzione delle offerte pervenute per singolo lotto; nel caso di un'unica offerta per lotto dovrà essere versato per intero.

Per partecipare alla gara i soggetti fisici e giuridici interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, un plico corredato di tutta la documentazione richiesta e predisposto secondo le modalità di seguito precisate.

Il plico dovrà essere, **a pena di esclusione**, non trasparente, sigillato, siglato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o la ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: " **Gara per la locazione n. 01 unità immobiliare ad uso**

**terziario (uffici/studi professionali cat. A/10) ubicata al piano 3<sup>^</sup> - Edificio sito in piazza G. Garibaldi n. 38**



Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse e siglate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura della gara, con indicato rispettivamente, "**BUSTA A – DOMANDA E DOCUMENTI**" e "**BUSTA B - OFFERTA**".

In particolare, nella "**BUSTA A**" chiusa e siglata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, deve essere inserita,:

- 1) la domanda di partecipazione debitamente firmata comprendente le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti di cui al precedente art. 3, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, conformemente allo schema domanda Mod. B) allegato al presente bando;
- 2) l'originale della fideiussione o l'originale dell'assegno circolare a garanzia dell'offerta ai sensi dell'art. 5 del presente bando;
- 3) altra documentazione richiesta dal bando;

Nella "**BUSTA B**", chiusa e siglata sui lembi di chiusura, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, redatta in carta legale o resa legale, secondo lo schema allegato al presente bando (Mod. C) debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto proponente, chiaramente identificato con dati anagrafici e residenza, rappresentanza e sede legale, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espresso in euro, superiore al canone mensile posto a base di gara . Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. 8, R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione andrà a favore dell'offerente successivo.

**Si precisa che sull'offerta economica deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.**

L'assenza della marca da bollo nell'offerta non è causa di esclusione, ma obbliga il concorrente a regolarizzare l'offerta nel termine di gg. 5 (cinque) dalla ricezione della relativa richiesta da parte dell'amministrazione precedente.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

**Saranno escluse** le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento

ad altra offerta propria o altrui.

Il plico, contenente la busta A) con la domanda di partecipazione, la documentazione e il deposito cauzionale, e la busta B) contenente l'offerta, dovrà pervenire esclusivamente per posta raccomandata A/R, al Comune di Ozieri sito in Via Vittorio Veneto entro e non oltre

**le ore 13:00 del 20 Luglio 2020**

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del Comune.

**Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.**

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13,00 mattino e dalle 15:30 alle ore 18:00 il pomeriggio del martedì ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

I modelli (A-B-C-D-E) e l'allegato A) al presente Bando approvati con Determinazione Dirigenziale n. 000 del 0000 sono disponibili presso: [www.comune.ozieri.ss.it](http://www.comune.ozieri.ss.it) ed accessibili mediante il percorso [www.comune.ozieri.ss.it/index.php?pagina=avvisi](http://www.comune.ozieri.ss.it/index.php?pagina=avvisi).



La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

#### **Art. 5 – GARANZIA A CORREDO DELL’OFFERTA E DEL CONTRATTO**

Le persone fisiche e giuridiche che intendano partecipare alla procedura, prima di presentare domanda dovranno costituire, **a pena di esclusione**, una cauzione provvisoria per l’importo corrispondente **al 10% del canone annuale derivante dall’importo mensile posto a base di gara** per la locazione dell’unità immobiliare, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Tale deposito cauzionale provvisorio potrà essere costituito, mediante :

- a) **Fideiussione bancaria o assicurativa, in originale**, (rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all’esercizio del ramo cauzioni) **o rilasciata da intermediari finanziari iscritti** nell’Albo di cui all’articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritte nell’Albo previsto dall’art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, accesa in favore del Comune di Ozieri – Settore Finanziario, Pianificazione e Sviluppo Locale con la seguente causale *“cauzione a garanzia dell’offerta presentata nella gara per la locazione unità immobiliare p.3 edificio sito in Piazza G.Garibaldi n.38”*.
- b) **assegno circolare non trasferibile** intestato a Comune di Ozieri con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2 del codice civile nonché l’operatività della garanzia medesima entro 15 (*quindici*) giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Ozieri.

**L’originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l’originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.**

Le garanzie provvisorie prestate dai concorrenti esclusi dalla gara saranno svincolate contestualmente alla comunicazione dell’esclusione.

Il deposito cauzionale provvisorio prestatato dai concorrenti ammessi e non vincitori sarà svincolato solo dopo l’aggiudicazione definitiva della procedura.

Il deposito cauzionale provvisorio prestato da parte del soggetto aggiudicatario verrà trattenuto dal Comune, a garanzia della stipula del contratto di locazione, sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, pari a un trimestre del corrispettivo mensile offerto in sede di gara, e da effettuarsi prima della stipula del contratto. Tale deposito cauzionale viene richiesto a garanzia delle obbligazioni tutte che il conduttore assume con la firma del contratto di locazione, non è imputabile in conto pigioni non è produttivo di interessi legali che saranno corrisposti, su richiesta del conduttore, al termine di ogni anno di locazione o, in alternativa, al termine della locazione.

Il deposito cauzionale definitivo come sopra costituito sarà restituito solo al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Qualora si verificano le seguenti ipotesi :

- *l'aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto dopo la formale convocazione,*
- *l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto,*
- *l'aggiudicatario non costituisca il deposito cauzionale definitivo,*

il Comune provvederà ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

L'aggiudicatario è tenuto, prima della firma del contratto di locazione, a stipulare apposita polizza assicurativa del massimale di € 60.000,00 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*).

Il primo rinnovo della locazione è comunque subordinato ad una corrispondente estensione temporale della copertura assicurativa di cui sopra.

#### **Art. 6 - CAUSE CHE COMPORTANO L'ESCLUSIONE DALLA GARA**

- La presentazione o il recapito, all'Ufficio Protocollo del Comune, dell'offerta oltre il termine sopra fissato
- La mancata presentazione, in allegato alla domanda della copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
- La mancata presentazione dell'originale della procura speciale nei casi previsti nella presente
- La mancata presentazione della cauzione

- La formulazione condizionata dell'offerta
- La formulazione dell'offerta in modo difforme da quanto sopra indicato
- Il mancato possesso dei requisiti previsti nella presente per poter partecipare alla gara

#### **Art. 7 - RISERVE DEL COMUNE**

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, e di non stipulare il contratto, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo e di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c., e pertanto il presente atto non impegna la stessa.

#### **Art. 8 - PROCEDURA DI GARA.**

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, ai sensi art. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827/1924, in aumento libero rispetto al canone mensile posto a base di gara .

**La gara si espletterà in seduta pubblica il giorno 21 Luglio 2020 alle ore 12:00,** nell'ufficio del Segretario Comunale, posto al Piano Primo del Palazzo Comunale in Via Vittorio Veneto – Ozieri, davanti ad apposita Commissione di gara così composta:

- Dirigente del Settore Finanziario, Pianificazione e Sviluppo locale, in qualità di Presidente
- Responsabile del Servizio cui afferisce l'Ufficio Contratti o Responsabile del Ufficio Contratti e da altro funzionario del Settore interessato, in qualità di testimoni;
- Responsabile del Servizio Patrimonio, con funzioni di segretario verbalizzante;

La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti.

In caso di assenza o impedimento i membri possono delegare altro dipendente esperto in materia.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, a dichiarare aperte le operazioni di gara,

Aperta la seduta di gara, nel giorno e nell'ora sopra indicati, la Commissione dopo aver constatato l'integrità dei sigilli, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, seguendo l'ordine di arrivo, e verificando, sulla base della documentazione ivi contenuta:

- *il possesso dei requisiti dei concorrenti ai fini della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni presentate, nonché la completezza e la regolarità dell'istanza e documentazione prodotta;*
- *la regolarità delle buste contenenti le offerte.*

La Commissione provvederà quindi, distintamente:

- a) ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali non risulti il possesso dei requisiti richiesti o siano incomplete la domanda e/o la documentazione prodotta;
- b) all'ammissione alla gara dei correnti ritenuti idonei

Seguirà infine l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara;

**Le offerte pervenute per l'intera unità immobiliare, NCEU F° 68 particella 179 sub 7, prevarranno su quelle formulate per singolo lotto.**

**In caso di presentazione di offerte uguali**, si procederà :

- Ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti alla gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvederà con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta, dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi la Commissione formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori all'importo del canone mensile posto a base di gara.

La proposta di aggiudicazione provvisoria verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più conveniente, ai sensi dell'art. 76 comma 2 , R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. ovvero, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel Bando di gara.

Si procederà all'aggiudicazione della gara per la locazione dell'unità immobiliare anche in presenza di una sola offerta valida, pervenuta entro i termini e con le modalità del presente Bando, il cui importo sia di valore pari o superiore al prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicazione provvisoria risulterà da apposito verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione dirigenziale di approvazione dello stesso nella quale si indicheranno i dati del soggetto aggiudicatario e degli altri concorrenti ammessi alla gara che seguono in graduatoria.

L'offerta formulata ha natura di proposta irrevocabile e pertanto ritenuta immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Pertanto l'aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né perfezionamento di negozio giuridico.

Qualora la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario provvisorio dia esito negativo, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'aggiudicazione nei confronti dell'offerente collocatosi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva.

Qualora la gara vada deserta, l'Amministrazione comunale procederà all'esperimento di nuova gara.

#### **Art. 9 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, il Servizio Patrimonio procederà **entro 30 gg.** alla verifica della documentazione di gara e ad esperire i controlli sul possesso dei requisiti e sulla correttezza delle dichiarazioni rese.

In caso di esito positivo, il Dirigente del Settore Finanziario, Pianificazione e Sviluppo locale, aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente con apposita Determinazione.

In caso di verifica negativa dei requisiti o in caso di mancata stipula del contratto entro i termini di cui sopra, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciatario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede, il Comune di Ozieri procederà ad incamerare la cauzione provvisoria prestata, pari al 10% dell'importo annuale derivante dal canone mensile posto a base di gara.

In tale ipotesi, si procederà ad aggiudicare la gara e proporre la stipula in favore del secondo partecipante presente in graduatoria e così via per i successivi, fino ad esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove i predetti concorrenti successivi al primo siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad

una licitazione fra essi soli ad offerte segrete.

Il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove i predetti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione, **i termini perentori** per la stipula del contratto di locazione sono i seguenti:

### **30 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva**

Il contratto sarà stipulato da segretario comunale. o se espressamente richiesto da un notaio scelto dal soggetto aggiudicatario.

Nel rispetto del termine di cui sopra, la data di stipula del contratto di locazione sarà concordata con l'aggiudicatario definitivo.

Sia in caso di verifica negativa dei requisiti che in caso di mancata stipula del contratto entro i termini di cui sopra, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciatario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede, il Comune di Ozieri procederà ad incamerare la cauzione provvisoria prestata.

#### **Il contratto di locazione sarà soggetto al regime fiscale vigente per le locazioni attive di immobili di proprietà pubblica.**

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte e bolli, saranno interamente a carico del soggetto aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto di stipula del contratto. L'importo esatto e le modalità di versamento verranno comunicate dall'Ufficio Contratti dell'Ente in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.

A decorrere dalla data del contratto si trasferiranno al conduttore le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

#### **Art. 10 - RISERVE DEL COMUNE**

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi per mancato guadagno o rimborsi per costi sostenuti.

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, qualora la proposta di utilizzo del bene sia in contrasto con le disposizioni del presente Bando, riservandosi la discrezionalità sulla destinazione d'uso del bene, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

**Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.**

## **Art. 11 - ACCESSO AGLI ATTI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Per prender visione degli atti e della documentazione relativa alla procedura in argomento, nonché per richiedere copie, chiarimenti e informazioni , gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Responsabile del Servizio Patrimonio - Geom. Cola Maria Giovanna raggiungibile al tel. 09-781202 email [ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it](mailto:ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it)

E' data inoltre la possibilità a tutti i soggetti interessati di prendere chiara e completa conoscenza di ogni informazioni utile consultando il sito istituzionale : [www.comune.ozieri.ss.it](http://www.comune.ozieri.ss.it) accessibili mediante il percorso [www.comune.ozieri.ss.it/index.php?pagina=avvisi](http://www.comune.ozieri.ss.it/index.php?pagina=avvisi)

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 7 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. è il Geom. Cola Maria Giovanna – Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune, e potrà essere contattato al n. 079-781202 o tramite e-mail: [ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it](mailto:ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it).

## **Art. 12 - INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Ozieri quale titolare del trattamento dei dati forniti in riferimento al presente avviso pubblico o comunque raccolti a tale scopo, informa che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della stipula dell'atto di vendita. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Questi potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il conferimento dei dati è necessario per procedere alla predisposizione dei provvedimenti propedeutici alla stipula degli atti di vendita nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, per l'elaborazione, il trattamento e l'archiviazione dei dati e dei provvedimenti;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti

procedimentali;

- legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del procedimento e della locazione.

La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con la risoluzione del contratto di locazione, a seguito della quale il titolare procederà alla archiviazione dei dati, conformemente alle disposizioni vigenti.

Con la partecipazione alla gara pubblica, la parte interessata esprime pertanto il suo consenso al predetto trattamento.

I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

La relativa richiesta va rivolta al Comune di Ozieri Via Vittorio Veneto – 07014 Ozieri.

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa è il Comune di Ozieri.

Il Responsabile della protezione dei dati presso il titolare Comune di Ozieri, è stato individuato nella Responsabile del procedimento Geom. Cola Maria Giovanna email: [ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it](mailto:ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it).

### **Art. 13 - NORME FINALI**

Le avvertenze riportate nella presente costituiscono parte integrale dell'atto stesso.



Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando si fa riferimento alla specifica normativa di settore vigente (R.D. n. 827/1924) (Legge n. 392/78).

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il foro di Sassari, è esclusa la clausola arbitrale.

Si allega al presente bando:

1. Avviso Pubblico
2. Mod. A – Scheda informativa
3. Mod. B – Schema domanda
4. Mod. C – Schema offerta
5. Mod. D – Dichiarazione presa visione
6. Mod. E – Scheda identificativa lotti
7. Allegato A – APE

#### **Art. 14 - INFORMAZIONI GENERALI**

##### **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](mailto:ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it)

**PEC:** [protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it)

**Responsabile del procedimento:** Geom. Cola Maria Giovanna

Il Segretario Generale

Il Dirigente ad interim del Settore

Dott. CARTA Giancarlo