



COMUNE DI LAURIA

Provincia di Potenza

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI NEL MERCATO COPERTO DI VIA XXV APRILE (identificativi Catastali FG.91 P.IIa 1660)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE, ENERGIA E PATRIMONIO

RENDE NOTO

che il COMUNE DI LAURIA intende procedere a un'indagine di mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione ed efficienza, al fine di individuare i soggetti interessati ad assumere la concessione in locazione degli immobili di proprietà comunale, ubicati nel mercato coperto di via XXV Aprile e precisamente:

- LOCALE n. 1 ubicato al piano terra all'interno del Mercato coperto di Via XXV Aprile di mq 39,96; ; (Locale commerciale già predisposto per la vendita di prodotti ittici);
- LOCALE n. 3 ubicato al primo piano all'interno del Mercato coperto di Via XXV Aprile di mq 31,46; (Locale commerciale)
- LOCALE n. 4 ubicato al primo piano all'interno del Mercato coperto di Via XXV Aprile di mq 42,88; (Locale commerciale)

A tal fine con determinazione del Responsabile del V Settore "Ambiente, Energia e Patrimonio" n°96 del 21/04/2021 è stato approvato il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse relative alla concessione in locazione degli immobili di proprietà comunale, ubicati nel mercato coperto di via XXV Aprile

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il Comune esaminerà le manifestazioni di interesse pervenute e provvederà ad attivare una procedura concorrenziale ai sensi della vigente normativa.

1 - ENTE PROPRIETARIO

Comune di Lauria – Via Roma, 104 - 85044 Lauria (PZ) – Tel. 0973/627111 – Fax 0973/823793 – P.I.—00180300766

Indirizzo PEC= ambiente_patrimonio@pec.comune.lauria.pz.it

Responsabile del procedimento: Responsabile P.O. Ufficio Ambiente, Energia e Patrimonio – Geom. Pietro Condè – 0973/627237

2 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione , avrà una durata pari a 6 (SEI) anni consecutivi rinnovabili per ulteriori 6 (SEI) anni con espressa comunicazione da parte di una delle parti almeno 6 mesi prima della scadenza naturale, con facoltà delle parti recedere dal contratto attraverso comunicazione protocollata con almeno 6 mesi di preavviso, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

La locazione potrà avere una durata inferiore in caso di mancato utilizzo o in caso di recessione anticipata da parte del Concessionario dovuta all'antieconomicità dell'investimento. Sarà a carico del Concessionario dimostrare la suddetta antieconomicità e facoltà dell'Amministrazione Comunale il relativo accertamento.

Al termine della locazione l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di rinnovare la concessione con il Concessionario.

3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Oggetto della manifestazione di interesse è la concessione degli immobili di proprietà comunale, ubicati nel mercato coperto di via XXV Aprile e precisamente:

- LOCALE n. 1 ubicato al piano terra all'interno del Mercato coperto di Via XXV Aprile di mq 39,96; (Locale commerciale già predisposto per la vendita di prodotti ittici)
- LOCALE n. 3 ubicato al primo piano all'interno del Mercato coperto di Via XXV Aprile di mq 31,46; (Locale commerciale)
- LOCALE n. 4 ubicato al primo piano all'interno del Mercato coperto di Via XXV Aprile di mq 42,88; (Locale commerciale)

Gli Immobili sono ubicati all'interno del mercato coperto e si presentano in buone condizioni rispetto allo stato di manutenzione,

4 - FINALITA'

Attraverso la ricerca di manifestazioni di interesse si persegue in via prioritaria l'obiettivo di acquisire proposte di utilizzo, funzionali alla conservazione dell'immobile e che siano in grado di offrire concrete opportunità di sviluppo economico per il territorio. Con riferimento a tale finalità generale, i progetti di utilizzo potranno prevedere attività commerciali differenziati in conformità con le caratteristiche dell'immobile.

5 - ATTIVITA' AMMESSE

Le proposte possono contemplare attività differenziate, finalizzata alla conservazione e degli immobili compatibile con le norme vigenti e che siano in grado di offrire concrete opportunità di sviluppo economico per il territorio.

6 – CONDIZIONI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Si indicano di seguito gli impegni generali e particolari dell'aggiudicatario:

- 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, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone minimo così determinato:

DETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE				
Valore di locazione (€/mq)	Superficie (mq)	Tot/mese	Tot/annuo	Locale
6,76	39,96	270,13 €	3.241,56 €	Locale n. 1
6,76	31,46	212,67 €	2.552,04 €	Locale n. 3
6,76	42,88	289,87 €	3.478,43 €	Locale n. 4

- dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio, che saranno a carico dell'aggiudicatario;
- il locale necessita di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali / lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.
- i lavori di manutenzione straordinaria, potranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale;
- la locazione dell'unità immobiliare, sarà effettuata nel rispetto di cui alla legge n. 392/1978;
- il pagamento del canone di locazione avverrà in rate quadrimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento, a seguito di emissione della fattura da parte del Comune;
- 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%; sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.
- le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario.
- il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme del Comune di Lauria;
- il locatario dovrà attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di manifestazione di interesse provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;

- fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile per la durata della locazione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso/locazione;
 - osservare, nell'uso dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza.
- E' fatto divieto di cessione a terzi, in tutto o in parte, della struttura oggetto di concessione.

7 – IMPEGNI ED ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Assegnazione dell'immobile per sei anni consecutivi, prorogabile per altri 6 con possibilità di recesso anticipato in caso di antieconomicità della concessione.

Autorizzazione ad installare sistemi di videosorveglianza.

8 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse le cooperative sociali, le associazioni operanti nel settore del volontariato, turistico, sociale giovanile e non e gli enti di carattere morale o religioso.

Il presente avviso è rivolto a persone fisiche, imprese (comprese le cooperative) ed associazioni operanti, per il conseguimento di finalità nel campo del volontariato, turistico ricettivo, sociale, culturale, assistenziali, religiose, sportive e ricreative, in possesso dei requisiti di cui all' art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Gli operatori economici potranno partecipare alla successiva procedura anche in raggruppamento o avvalendosi di altri operatori.

Non è ammesso che un concorrente partecipi contemporaneamente come concorrente singolo ed in associazione temporanea con altri concorrenti o in più associazioni temporanee di concorrenti.

9. SOPRALLUOGO

É possibile eseguire un sopralluogo dell'immobile e dell'area oggetto del presente Avviso effettuandolo entro e non oltre la data del 22/11/2022. Gli interessati al presente Avviso dovranno concordare le modalità di visita tramite appuntamento, contattando i referenti tecnici, geom. Pietro Condè, Responsabile del Settore Ambiente, Energia e Patrimonio, tel. 0973/627237 o l'Ing. Emilia Carlomagno, tel.0973/627249.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, predisposto dai tecnici comunali a ciò preposti e sottoscritto dal soggetto interessato che lo ha eseguito. Si precisa che non è causa di esclusione l'assenza di tale attestazione tra i documenti inviati al Comune.

10 – TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- I Soggetti interessati sono invitati, in persona del Legale rappresentante, a presentare apposita Dichiarazione in cui manifestano il loro interesse a partecipare alla successiva procedura, pena l'esclusione, entro le ore 12,00 del 25/11/2022, mediante servizio postale o Agenzia di recapito, ovvero a mano, al seguente indirizzo: Comune di Lauria – Via Roma, 104, 85044 Lauria (PZ), in apposito plico **debitamente sigillato**. Sul plico dovrà essere riportata l'indicazione del mittente nonché la dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATI NEL MERCATO COPERTO DI VIA XXV APRILE “** con indicazione del locale o dei locali per cui s'intende partecipare.

L'invio della manifestazione di interesse comporta l'automatica presa visione ed accettazione di quanto contenuto nel presente avviso.

La Dichiarazione deve essere sottoscritta in originale dal Soggetto dichiarante e corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Ai sensi del DPR n.445/2000 le dichiarazioni rese e sottoscritte dal soggetto dichiarante hanno valore di autocertificazione.

11 – CONTENUTO DEL PLICO

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Istanza di manifestazione di interesse, da compilarsi secondo l'allegato fac-simile, comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. documentazione, in corso di validità, attestante il possesso dei necessari poteri di firma in caso di associazioni in forma societaria.

12 – FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse presentate saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla base dei seguenti criteri di massima:

- funzionalità complessiva della proposta agli obiettivi prioritari di qualificazione e valorizzazione dell'immobile;
- offerta di opportunità di sviluppo e promozione del territorio, connesse e derivanti dalla proposta di utilizzo dell'immobile.

Il Comune di Lauria potrà utilizzare gli elementi e le indicazioni emerse dalle manifestazioni di interesse al fine di predisporre la successiva procedura di affidamento a norma di legge, così come potrà stabilire di non dare alcun seguito al procedimento.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l'unico concorrente partecipante.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

13 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", come modificato dal D. Lgs. 101/2018 e del Regolamento UE 2016/678, i dati personali inviati dai richiedenti saranno utilizzati dal Comune di Lauria esclusivamente ai fini della procedura di cui trattasi.

14 - DISPOSIZIONI GENERALI

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi e altre classificazioni di merito.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato, esclusivamente, alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la massima partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici e sociali potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, per legittimi motivi, di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio.

15 – PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, nel rispetto del principio di pubblicità e trasparenza viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito dell'Ente alla pagina <http://www.comune.lauria.pz.it> nella sezione "Avvisi", per la

durata non inferiore a giorni 15. E' onere degli operatori prendere visione, nel periodo di pubblicazione dell'avviso, di eventuali comunicazioni di interesse generale afferenti alla presente procedura, pubblicate sul sito web comunale.

16 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Informazioni relative alla procedura potranno essere richieste al Settore V "Ambiente, Energia e Patrimonio" Indirizzo postale: Via Roma, 104 – 85044 Lauria (PZ) Tel. 0973/627237 – fax 0973/823793 – via e-mail a patrimonio.lauria@rete.basilicata.it – via PEC a: ambiente_patrimonio@pec.comune.lauria.pz.it.

E' onere degli operatori prendere visione, nel periodo di pubblicazione dell'avviso, di eventuali comunicazioni di interesse generale afferenti alla presente procedura, pubblicate sul sito web comunale.

Lauria 10/11/2022

Il RESPONSABILE
Geom. Pietro Condè