



COMUNE DI **TELTI**

Via Kennedy n° 2 07020 Telti (SS)
Tel. 0789/43007- 43074- 43098 Fax 0789/43580
www.comune.telti.ss.it

SEGRETARIO COMUNALE

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A ARCHIVIO/MAGAZZINO COMUNALE

ART. 1 – OGGETTO

1. Il Comune di Telti, in ottemperanza alla Deliberazione della Giunta Municipale n. 54 del 02/05/2023, ricerca all'interno del proprio territorio comunale, un immobile in locazione, da adibire ad archivio/magazzino dei beni comunali, avente le caratteristiche di seguito descritte.
2. L'immobile che il Comune di Telti intende acquisire in locazione, immediatamente disponibile (con decorrenza del rapporto non prima del 01.09.2023), per un periodo di 6 anni oltre eventuale rinnovo per egual periodo (6+6), nello stato di fatto in cui si trova - già predisposto o facilmente trasformabile.
3. Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Telti, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.
4. Il Comune di Telti si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:
 - reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;
 - reperimento di immobile di proprietà pubblica che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso;
 - in tutti gli altri casi previsti dalla legge;
 - ai fini della salvaguardia degli equilibri di bilancio.
5. In tali casi, sarà cura del Comune stesso darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto

proprietario dell'immobile, in caso di recesso anticipato, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

6. Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

7. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente che potrà, a proprio insindacabile giudizio, eseguire o meno l'affidamento con conseguente locazione.

ART. 2 – REQUISITI RICHIESTI

Ubicazione: nelle immediate vicinanze alla sede comunale in Via Kennedy n. 2 (nel raggio di 300 metri), collocato al piano terra.

Dimensioni: preferibilmente ambiente unico con accesso diretto dalla strada principale; di dimensioni (del solo fabbricato) non inferiori a 20 metri quadri calpestabili e non superiori a 35 metri quadri (calpestabili), con altezza interna non inferiore a 2,40 metri.

Tipologia e Destinazione urbanistica d'uso ammesse: magazzino ad uso non abitativo. L'immobile deve inoltre essere perfettamente in regola dal punto di vista urbanistico/edilizio, senza copertura in eternit.

ART. 3 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE

1. Per l'immobile dovrà essere documentata e/o certificata:

- la regolarità edilizia e l'avvenuto rilascio del certificato di agibilità;
- la conformità di eventuali impianti alla normativa vigente;
- la conformità alla normativa riguardante il risparmio energetico o attestazione di prestazione energetica, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 comma 3 del D. Lgs. 192/2005, richiamato anche dall'appendice A del D.M. 26/06/2015.

2. Nel caso di immobile privo dei requisiti sopra descritti, saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine rimesso all'accordo tra le parti (non superiore a giorni 60 dall'eventuale aggiudicazione).

ART. 4 - TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. L'offerta, sottoscritta dal proprietario dei locali e corredata dalla documentazione sotto indicata, dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la dicitura: "Ricerca di locali ad uso archivio/magazzino - OFFERTA - NON APRIRE" entro le ore 12.00 del giorno 04/08/2023 al seguente indirizzo: COMUNE DI TELTI – VIA KENNEDY N. 2 – 07020 TELTI.

Sulla busta di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

2. Qualora la proposta sia inviata mediante posta con raccomandata A/R, l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede la ricezione indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo i termini sopra indicati nonché quelle formulate da intermediari.

3. L'offerta consiste nella indicazione, utilizzando preferibilmente la scheda allegata al presente avviso, dello sconto sul prezzo base di locazione (incluso di ogni eventuale ed ulteriore onere), che l'amministrazione ha quantificato in € 250,00 mensili e dovrà essere sottoscritta per esteso, con firma leggibile, dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica). Si precisa che il canone proposto, se accettato, sarà abbattuto, come previsto dall'art. 3 del D.L. 95/2012 convertito in legge n. 135/2012.

4. L'offerta dovrà contenere i seguenti dati e allegati:

- a. il corrispettivo richiesto per la locazione e il corrispondente sconto applicato;
- b. titolo di proprietà dell'immobile e documentazione catastale;
- c. planimetria in scala adeguata dell'immobile con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, documentazione urbanistica o dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico vigente;
- d. piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100, con l'individuazione delle superfici offerte e documentazione fotografica;
- e. estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
- f. attestazione di prestazione energetica (potrà essere prodotta anche a seguito dell'eventuale aggiudicazione);
- g. copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

ART. 5– INFORMAZIONI

1. L'Ufficio competente alla gestione della procedura è l'Ufficio del Segretario Comunale del Comune di Telti.

2. Per informazioni è possibile contattare la Dott.ssa Nadia Fais, email segretario@comune.telti.ot.it
3. L'avviso è presente sul sito internet del Comune di Telti.
4. Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Nadia Fais.
5. Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

ART. 6 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. Il Comune di Telti valuterà le proposte, a proprio insindacabile giudizio, tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile e del prezzo di locazione.
2. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i seguenti criteri:

OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI)

PARAMETRO	PUNTEGGIO
DISTANZA DAL PALAZZO COMUNALE (VIA KENNEDY N. 2)	ENTRO 150 METRI (30 PUNTI)
	TRA 151 E 200 METRI (20 PUNTI)
	OLTRE 200 METRI (10 PUNTI)
LARGHEZZA PORTA DI INGRESSO NON INFERIORE A 1,20 METRI	10 PUNTI
ACCESSO DIRETTO DALLA STRADA PRINCIPALE	15 PUNTI
CORTILE ANNESSO (EXTRA FABBRICATO)	15 PUNTI

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, che andrà moltiplicato per 30, calcolato tramite la *seguinte formula*:

Formula con interpolazione lineare

$$C_i = \frac{A_a}{A_{max}}$$

dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

A_i = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

A_{max} = ribasso percentuale più conveniente

2. Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Ente, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.
3. Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge.
4. Il Comune di Telti si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle offerte prevenute.

ART. 7 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

1. Il presente avviso viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere il presente procedimento in qualsiasi fase o di concluderlo senza aggiudicazione.
2. L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non acquisire alcun immobile in locazione a suo insindacabile giudizio; nessun compenso è dovuto agli offerenti per la partecipazione.
3. Le proposte che perverranno non saranno impegnative per il Comune che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare quella che riterrà preferibile anche per una parte funzionale degli immobili offerti, di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento della trattativa, senza che i proponenti possano avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione.
4. Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione.
5. Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

ART. 8- VERIFICHE E CONTROLLI

1. La stipulazione del contratto è comunque subordinata alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 80, D.Lgs. 50/2016, nonché all'assenza di altre eventuali condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
2. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.
3. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

ART. 9 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.
 2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare del trattamento nella persona del Sindaco pro-tempore.
- Il presente avviso, viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Telti <http://www.comune.telti.ot.it>