

Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione di n°. 2 locali di proprietà comunale siti in Spoleto, Via del Mercato n. 16 e 18, da adibire ad esercizi commerciali

Il Comune di Spoleto

RENDE NOTO

che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in locazione a privati dei locali siti in Spoleto, Via del Mercato n. 16 e 18 da adibire ad esercizi commerciali

PREMESSA:

Per incentivare l'attivazione di esercizi commerciali nel centro storico della città di Spoleto l'Amministrazione Comunale ha dato avvio ad un progetto di rivitalizzazione di tale area mettendo a disposizione alcuni locali di proprietà per l'attivazione di nuovi esercizi commerciali.

1) DATI IDENTIFICATIVI DEI LOCALI

I locali oggetto del presente avviso sono i seguenti:

Indirizzo	Dati catastali (N.C.E.U.)	Mq	Canone di locazione
Via del Mercato, 16	Fg 304 Part 27 Sub 6	30 mq	5 €
Via del Mercato, 18	Fg 304 Part 27 Sub 7	37 mq	5 €

2) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti ammessi a partecipare alla gara, dovranno risultare in possesso dei requisiti di cui all'art.71 D.Lgs 26 marzo 2010 n. 59 commi 1, lettere a) b) c) d) e) f), 2, 3, 4 e 5 necessari per l'esercizio di attività commerciali.

3) CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

Le domande pervenute saranno esaminate da un'apposita Commissione tecnica interna, secondo i seguenti criteri:

MERCEOLOGIA

Tipologia	Punteggio
Fiori/Pianti	100
Informatica/telefonia	60
Materiale Elettrico / Piccoli Elettrodomestici	20
Altre Merceologie	0

Ai criteri e punteggi di cui la tabella sopra rappresentata si aggiungono i seguenti ulteriori criteri e punteggi:

Tipologia	Punteggio
Nuove attività	10
Apertura nuova attività da aziende che hanno già una attività al di fuori del centro storico cittadino	5
Esercizio commerciale nel quale il titolare (se ditta individuale) o la maggioranza dei soci (se società) è donna	10
Soggetti inoccupati e/o disoccupati e/o studenti	10
Attività eco-sostenibili: prodotti certificati eco-sostenibili ovvero prodotti certificati ai sensi della normativa ECOLABEL e simili	10

Si precisa inoltre che:

- i richiedenti potranno solamente indicare in domanda la preferenza di un locale rispetto ad un altro, sebbene gli stessi saranno assegnati in base alla graduatoria determinata secondo i criteri sopra riportati;
- ad ogni merceologia potrà essere assegnato un solo locale;
- come ultimo criterio di selezione, in caso di richieste valutate con lo stesso punteggio, si procederà ad estrazione a sorte.
- sono esclusi gli articoli funerari e i beni ingombranti;

4) PRESA VISIONE OBBLIGATORIA

E' fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione del locale oggetto del bando, previo appuntamento, da concordare con la direzione Sviluppo Locale Sostenibile (SLOS) telefonando al numero: 0743-218631.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato dalla Direzione SLOS il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato del luogo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona interessata a partecipare alla gara o, qualora si tratti di una persona giuridica, dal legale rappresentante o da un incaricato munito di delega.

5) PRESENTAZIONE DOMANDE

Gli interessati a partecipare alla selezione, oggetto del presente avviso, dovranno far pervenire al COMUNE DI SPOLETO, UFFICIO PROTOCOLLO, PIAZZA DEL COMUNE 1, 06049 SPOLETO - entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno VENERDI' 18/09 p.v.** - un unico plico **chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura**, sul quale dovrà apporsi **l'esatta denominazione del mittente** e la seguente dicitura:

" NON APRIRE - Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione dei locali comunali siti in Spoleto, Via del Mercato n. 16 e 18, da adibire ad esercizi commerciali"

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale, ovvero tramite PEC, con documenti firmati digitalmente al seguente indirizzo: comune.spoletto@postacert.umbria.it indicando l'oggetto della presente procedura.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove la domanda stessa, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Non si darà corso all'apertura dell'istanza se risulterà pervenuta oltre la data di scadenza fissata.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sulla domanda da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento della domanda medesima.

L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e i giorni lunedì e giovedì dalle 15.00 alle 17.00.

Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla selezione.

All'interno della domanda dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla selezione, i seguenti documenti:

- 1) **Domanda di partecipazione alla gara**, da compilarsi su carta con bollo da € 16,00, secondo il modello allegato al presente avviso, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal richiedente, o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.
- 2) **Fotocopia di un documento valido di identità** del sottoscrittore della domanda di partecipazione alla selezione;

L'Istanza di Partecipazione deve essere resa così come indicato dall'apposito modulo (*allegato A*) e contenere tutti i dati anagrafici ed identificativi (compreso codice fiscale e, se persona giuridica, partita IVA) del richiedente e le dichiarazioni, a pena di esclusione, contenute nel suddetto modulo di domanda e rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

La documentazione di gara è visionabile e stampabile dal sito internet www.comunespoleto.gov.it o in alternativa potrà essere richiesta alla Direzione SLOS - Comune di Spoleto, P.zza della Genga, 4, 06049 Spoleto (PG), Tel 0743-218631. – e-mail : sviluppo.economico@comunespoleto.gov.it

6) SVOLGIMENTO SELEZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'inizio delle operazioni di gara sarà stabilito e comunicato ai concorrenti dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste. In tale occasione ed in seduta pubblica sarà effettuata, da parte della apposita Commissione di gara nominata dall'Amministrazione, in primo luogo la verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti e, successivamente, si procederà all'esame dei criteri per l'aggiudicazione dichiarati dai concorrenti ammessi e alla redazione della graduatoria che sarà trasmessa al Dirigente della Direzione Sviluppo Locale Sostenibile per l'approvazione.

L'esito della gara sarà reso noto con la pubblicazione dell'atto all'Albo pretorio e disponibile anche sul portale istituzionale www.comunespoleto.gov.it.

Il verbale della Commissione di gara e il provvedimento di aggiudicazione non sono inoltre sostitutivi del contratto di locazione, alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta dal Comune di cui all'art. 5.

7) ADEMPIMENTI E VINCOLI DEGLI AGGIUDICATARI

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro un mese dall'assegnazione e l'esercizio commerciale dovrà essere attivato entro massimo tre mesi dalla sottoscrizione del contratto. Eventuali proroghe saranno concesse tenendo conto dei lavori che saranno sostenuti per l'attivazione dell'esercizio commerciale.

Vincoli:

- a) Non è possibile variare la merceologia indicata in domanda per un periodo di almeno 12 mesi a partire dal giorno di inizio dell'attività;
- b) Non deve trattarsi di "mostre o esposizioni".
- c) L'assegnatario dovrà tenere aperto l'esercizio commerciale almeno cinque giorni alla settimana compresi il sabato e la domenica e i festivi salvo i normali periodi di ferie e le chiusure obbligatorie nei super-festivi individuati da apposita normativa;

8) CONDIZIONI DI AFFITTO

I locali non potranno essere concessi in sub affitto o subire trasformazioni di utilizzo.

La durata del contratto di affitto sarà quella prevista dalla L.392/78 per le attività commerciali.
Le spese relative ad eventuali opere che il locatario intenderà sostenere per rendere funzionale il locale all'attività (vetrina, ingresso, ecc..) saranno a carico del locatario e potranno essere realizzate solo previo assenso del Comune.

Al termine della locazione il Comune stabilirà se il locatario dovrà ripristinare i locali con le caratteristiche presenti al momento dell'inizio della locazione o meno, senza che lo stesso abbia pretese di rimborsi.

I locali saranno concessi in locazione nelle condizioni in cui sono stati visionati dall'assegnatario che ha accertato e accettato lo stato in cui gli stessi si trovano.

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

Si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di Spoleto di affidare il locale al concorrente che segue nella graduatoria delle richieste e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione di esito della selezione, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento del locale in favore del successivo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario aggiudicatario rinunci alla locazione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del locatario medesimo, nelle ipotesi contemplate nel contratto di locazione e dettagliate nel contratto relativo.

Negli stessi termini (e cioè attingendo alla graduatoria delle offerte) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi concorrenti presenti nella graduatoria delle offerte.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Spoleto, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi della Legge 241/90 si precisa che il Responsabile del Procedimento è il Sig. Ivo Palmieri funzionario della Dirigente della Direzione Sviluppo Locale Sostenibile del Comune di Spoleto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle norme del R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il trattamento dei dati giudiziari sono trattati in base all'autorizzazione del garante per la privacy n. 7/2002.

Il Trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

Le informazioni personali comunicate avranno una diffusione pubblica in caso di aggiudicazione.

L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa. Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata al Dirigente della Direzione Sviluppo Economico Sostenibile quale Responsabile del Trattamento.
